



Mairie de
SAINT FERREOL D'AUROURE
Commune de Loire Semène

AR Prefecture

043-214301848-20240108-24_01_01-DE
Reçu le 07/02/2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT 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 8 JANVIER 2024
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

| | |
|---|--|
| Nombres de membres : 17 | Présents : Roland RIVET – Patricia VILLEVIEILLE - Guy ESCOFFIER – Bernard COLLIN – Christian BISSARDON – Virginie D'AURIA – Lila BENABDESLAM – Céline RIOCREUX – – Patrice CLAPEYRON – Charlene PASTEL - Olivier BLANCHARD -Stéphanie GROS – Olivier BLANCHARD – Angélique DESCHAMPS |
| Nombre de présents : 14 | |
| Date de la convocation : 02/01/2024 | |
| Date d'affichage : 02/01/2024 | |
| 24-01-01 – arrêt des études du projet de PLU | Pouvoirs : Marilyn MARCELLIER avait donné pouvoir à Patrice CLAPEYRON – Paul-Henri VALOUR avait donné pouvoir à Roland RIVET |
| Acte rendu exécutoire Après dépôt en Préfecture Le | Secrétaire : <u>Lila BENABDESLAM</u> |
| | ABSENTS : Paul-Henri VALOUR - Marilyn MARCELLIER – Tristan SAVEL-NAIME |

24-01-01 – arrêt des études du projet de révision du plan local d'urbanisme et bilan de la concertation

RAPPORT DU MAIRE

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision du plan local d'urbanisme (PLU) a été mise en œuvre, et à quelle étape cette procédure se situe.

Il rappelle les motifs de cette révision, explique les nouveaux choix d'aménagement et précise quelles seront, pour chacune des zones, les règles d'urbanisme applicables.

Il présente le bilan de la concertation.

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-1 et suivants, et R.153-1 et suivants,

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 concertation réalisée tout au long de la procédure,

Vu le projet de révision du plan local d'urbanisme,

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

Le Conseil Municipal, Après avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- approuve le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération, toutes les modalités de concertation prévues initialement ont été réalisées ; la concertation a permis au public, pendant une durée suffisante d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions,
- arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente et comportant l'évaluation environnementale,
- précise que le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées :
 - Monsieur le Préfet de Haute-Loire,
 - Monsieur le Président du Conseil Départemental de Haute-Loire,
 - Monsieur le Président du Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes,
 - Monsieur le Président du SCOT de la Jeune Loire et ses Rivières,
 - Monsieur le Président de la Communauté de Communes Loire Semène,
 - Messieurs les Présidents des Chambres Consulaires, Commerces et industries, Des Métiers et de l'Agriculture de Haute-Loire,
 - Au titre de l'article L.132-12 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis aux Maires des Communes limitrophes,
 - Au titre de l'article L.151-11 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis à la Commission départementale de la

préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,

- Au titre de l'article R.153-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis à Monsieur le Président de la chambre d'agriculture de Haute-Loire, à Madame la Présidente du Centre national de la propriété forestière et à Madame la Directrice de l'institut national de l'origine et de la qualité,
- précise également que le PLU de Saint-Ferréol-d'Auroure arrêté sera soumis à l'avis de l'Autorité Environnementale,
- indique qu'à la fin de cette consultation, le PLU sera soumis à l'enquête publique.

En outre, conformément au code des collectivités territoriales et à l'article R.153-3 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, La présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Haute-Loire.



Fait et délibéré le 8 janvier 2024

Le Maire,

Roland RIVET

BILAN DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rappel des modalités de la concertation

La commune de Saint-Ferréol-d'Aurore dispose d'un PLU approuvé depuis 2008. Il a fait l'objet d'une modification n°1 le 17 juin 2011, puis d'une révision simplifiée le 25 février 2013, d'une modification n°2 le 25 février 2013, d'une mise en compatibilité du PLU le 23 novembre 2020

De nouvelles attentes et de nouveaux besoins ont émergés et il a été mis en révision par délibération du 23 mars 2021. Par cette même délibération, le conseil municipal a fixé les modalités de la concertation avec la population. Cette concertation avec la population a été mise en place tout au long de la révision du PLU.

Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, des éléments d'études (comprenant au moins la synthèse du diagnostic et le projet de PADD) au fur et à mesure de leur avancement, sur le site internet de la commune (st-ferreol.fr) et en Mairie, 10 place de l'Eglise 43330 SAINT FERREOL D'AUROURE, aux heures et jours habituels d'ouverture:
 - o Lundi: 8h30- 18h30 (hors vacances scolaires)
 - o Mardi et vendredi: 9h- 12h et 14h -17h
 - o Mercredi : 9h - 12h et 14h - 16h
 - o Jeudi: 9h - 12h
- Ouverture en mairie d'un registre spécifique à compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à l'arrêt du projet de révision par le conseil municipal. Ce registre est à la libre disposition du public afin que soient recueillies ses observations, en Mairie, 10 place de l'Eglise 43330 SAINT FERREOL D'AUROURE, aux heures et jours habituels d'ouverture
- Possibilité pour toute personne intéressée d'adresser ses observations par voie postale, en mairie à l'adresse 10 place de l'Eglise 43330 SAINT FERREOL D'AUROURE, ou sur l'adresse mail : commune.saintferreol@orange.fr en portant dans l'objet « révision PLU »
- A compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à l'arrêt du projet de révision par le conseil municipal :
 - o Organisation d'au moins deux réunions publiques, notamment pour la présentation du diagnostic et des orientations du PADD et pour la présentation de la partie réglementaire (zonage, OAP, règlement), qui sont des étapes importantes de la procédure,
 - o Mise en place d'une information régulière pour chaque phase importante de la procédure à travers la presse locale, l'affichage en mairie, la publication sur le site Internet de la commune, sur Iliwap et dans le bulletin municipal.

Déroulement de la concertation

- Mise à disposition d'un registre de concertation à la disposition du public

Dès le début de la révision du PLU, en mars 2021, un registre de concertation a été installé en mairie. Il a été disponible tout au long de la procédure aux jours et heures d'ouverture du secrétariat et présent jusqu'à l'arrêt du projet de PLU en Conseil Municipal.

Un douzaine de courriers concernant des demandes d'intérêt privé ont été reçus en mairie durant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme. Ces derniers n'ont pas pu être pris en compte durant la concertation. Ces demandes seront à renouveler au moment de l'enquête publique, la concertation portant sur l'intérêt général de la commune.

Avec le registre de concertation, des documents ont été mis à disposition de la population : la synthèse du diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la présentation de la réunion publique de concertation.

- Réunions avec les Personnes Publiques Associées

Deux réunions ont eu lieu avec les Personnes Publiques Associées afin de leur présenter le projet et de recueillir leurs avis aux différentes étapes du projet de révision.

Le diagnostic et le PADD ont été présentés aux Personnes Publiques Associées le 5 Juillet 2022.

Le projet a été présenté, dans son ensemble aux Personnes Publiques Associées le 5 avril 2023.

- Informations et publications

Plusieurs articles sur le Plan Local d'Urbanisme sont parus dans les bulletins annuels de 2021, 2022, 2023.

Extrait du bulletin municipal de 2021

Extrait du bulletin municipal de 2022

Extrait du bulletin municipal de 2023

- Site internet et réseaux sociaux

Le site internet de la commune a été alimenté sur le suivi de la procédure. Des documents ont été mis en téléchargement au fur et à mesure de l'avancée de l'étude : informations sur la concertation et la tenue des réunions publiques, diaporama présenté en réunion publique, affiche de l'exposition.

Les comptes-rendus des conseils municipaux sont disponibles sur internet. Certains font état de l'avancée de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, notamment le débat sur le PADD lors de la séance du 18 juillet 2022 .

Plusieurs annonces ont également été publiées sur Illiwap et Facebook pour informer la population de la tenue des réunions publiques.

- Réunion publique

Une première réunion publique a eu lieu dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les habitants ont été informés de ces réunions par différents moyens : voie de presse, panneau d'affichage, information sur le site internet de la commune et via les réseaux sociaux.

Cette réunion publique permettant de présenter la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu le 21 novembre 2022.



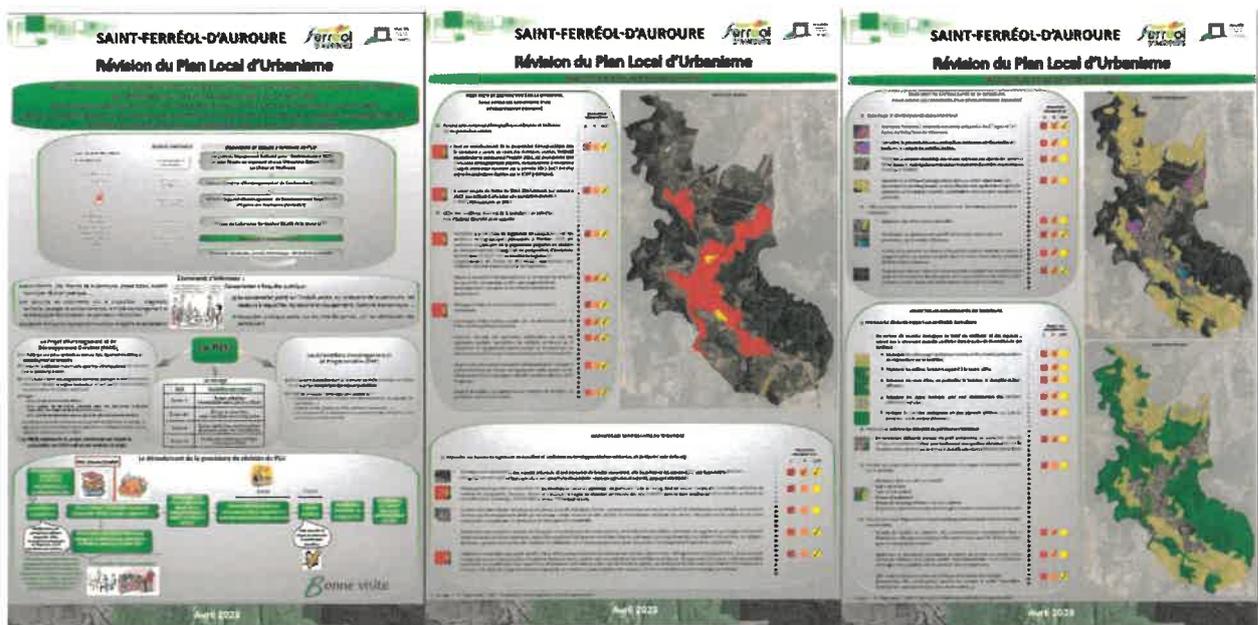
Cette réunion de concertation a rassemblé une trentaine de personnes.

Les principales questions et remarques portant directement sur le PLU sont les suivantes :

- Les objectifs portés dans le SCOT ont-ils été intégrés ?

- Le SCOT comme les autres documents de portée supérieure qui s'imposent au PLU, sont pris en compte dans le cadre de la procédure. Les personnes publiques associées seront appelées à émettre un avis sur le projet de PLU révisé et vérifieront cette prise en compte.
- Est-ce que le PLU identifiera des changements de destination ?
- Des bâtiments pouvant changer de destination pourront être identifiés via un repérage spécifique. Il s'agira de permettre la valorisation de constructions existantes, tout en prenant en compte l'absence d'impact sur l'activité agricole, la desserte en réseaux et voirie...
- Est-ce que les OAP seront présentées ?
- Seuls les orientations du PADD qui seront traduites en OAP et les secteurs soumis à OAP seront exposées. Le contenu des OAP sera consultable lors de l'enquête publique.
- Comment est faite l'analyse du potentiel foncier ?
- Un travail d'interprétation cartographique est réalisé dans un premier temps sur la base du cadastre, d'images aériennes et du registre des permis de construire. Puis un travail de terrain permet d'affiner l'analyse. L'identification du potentiel tient compte des échanges avec les personnes publiques associées, sur ce qui constitue un potentiel en foncier neuf, en division, en extension...

Une seconde réunion publique a eu lieu dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Elle a permis d'ouvrir une exposition en mairie présentant la procédure de révision ainsi que la traduction réglementaire du PADD. Elle s'est tenue le 5 juin et l'exposition s'est déroulée jusqu'au 16 juin 2023. Elle a été annoncée sur Facebook, le site internet de la mairie et sur Illiwap.



Aucune remarque relevant de l'intérêt général n'a été mentionnée. La vingtaine de visiteurs n'a fait part que de remarques relevant de l'intérêt privé. Elles n'ont pas pu être prise en compte dans le cadre de la concertation.