



Délibération n°

du conseil communautaire 2024/04 du jeudi 20 juin 2024

Envoyé en préfecture le 26/06/2024

Reçu en préfecture le 26/06/2024

Publié le

ID : 063-200070407-20240626-AT17-DE

L'an deux mille vingt-quatre, le 20 juin 2024 à 9h00, le conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Salle Polyvalente de Champagnat-le-Jeune (63580), sous la présidence de Monsieur Bertrand BARRAUD, Président.

Objet : Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Germain-Lembron

Annexes : dossier de la modification n°2 du PLU de la commune de Saint-Germain-Lembron, tableaux d'analyse des avis des personnes publiques associées, des administrés et du commissaire enquêteur

Date de convocation : 14 juin 2024

Date d'affichage de la liste des délibérations : 26 juin 2024

Secrétaire de séance : Marie POJOLAT

Rapporteur : David COSTON

Nombre de conseillers

En exercice : 121

Présents : 68

- Titulaires : 62

- Suppléants : 6

Absents ayant donné pouvoir : 26

Absents excusés : 27

Votants : 94

PRESENTS AVEC VOIX DELIBERATIVE : (68)

	DUBOST Philippe	
	FANJUL José	PAGESSE Pierre
		PELISSIER Patrick
PELISSIER Didier (S)	FERREIRA Fernando	PEREIRA-MAURIAT Christine
ARCHIMBAUD Guy		PETELH Sandra
ARNAULT Lionel		
	GARNAVAULT Philippe	POJOLAT Marie
BARDY André	GAUDRIAULT Damien	PRADIER Laurent
BARRAUD Bertrand	GENEIX Christophe	PUECH David
BARTHOMEUF Serge	GILBERT Odile	RAVEL Pierre
BASTIEN Gérard	GOMEZ Jean-Marc	
	GOYON Guy	
BESSEYRE Fabien	GREGOIRE Nathalie	ROUX Bernard
BŒUF Nicole	HERBST Nadine	SABATIER Gilles
	HOSMALIN Marc	
BOURG François	JAFFEUX Ophélie	SAUVANT Jean-Pierre
		BRUN Claudine (S)
BRUN Pascale		
BRUNEL Séverine	LOUBINOUX Nathalie (S)	
BRUNETTI Graziella	LAGARDE Maguy	MARTINANT Vincent (S)
	LAMOUREUX Jean-François	TEZENAS Olivier
CHABRILLAT Frédéric		
CHALLET Vincent	LE MARREC Laurys	THERME Jacques
SERMAGE André (S)	LEGENDRE Denis	
CHASSANG Jean-Pierre		
COLLET Jean-Pierre		TOURLONIAS Vincent
CORRE Jean-Marie		
COSTE Yves		WALTER Christian
COSTON David	MALORON Annie	
COUDUN Valérie	MARIANY Marie-Line	
CREGUT François	MASSARDIER Marie-Laure	
PILLITIERI Cyrille (S)		
DESVIGNES Jean	MOURGUE Isabelle	
DRUELLE Jean-Claude	MONTMORY Dominique	
DUBESSY Florence	NICOLLET Michel	



ABSENTS REPRESENTES (SUPPLEANTS) : (6) ANGLARET Sylviane (PELISSIER Didier) ; CHANIMBAUD Lionel (SERMAGE André) ; DECOURTEIX Christine (PILLITIERI Cyrille) ; LABUSSIÈRE Jean-Marc (LOUBINOUX Nathalie) ; SAUX Marie-Pierre (BRUN Claudine) ; SUTY Lionel (MARTINANT Vincent)

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR : (26) AIGOUY Thierry à TEZENAS Olivier ; ALBARET Christophe à BARRAUD Bertrand ; BARBET Laurent à BRUN Pascale ; BERTHELOT Pascal à LAMOUREUX Jean-François ; BRONNER Ulrich à ARNAULT Lionel ; CAUTIN Françoise à HOSMALIN Marc ; CHABAUD Christelle à SABATIER Gilles ; DENAIVES Catherine à LAGARDE Maguy ; DESCOUTEIX-GENILLIER Juliette à BARTHOMEUF Serge ; DUTHEIL Nathalie à LEGENDRE Denis ; FOUCAULT Marie-Françoise CHABRILLAT Frédéric ; GONTHIER Emmanuel à SAUVANT Jean-Pierre ; GUILLAUME Julien à CHALLET Vincent ; JEANMOUGIN Isabelle à DESVIGNES Jean ; MERLEN Bernard à THERME Jacques ; METEIGNIER Stéphane à PETEILH Sandra ; PILLON Stéphane à POJOLAT Marie ; NUÑEZ-ORTIN Aurélia à PELISSIER Patrick ; PELLEGRINELLI Christophe à COSTON David ; RICHER Marie à WALTER Christian ; RYCKEBOER Christian à BESSEYRE Fabien ; SALVINI Luc à BŒUF Nicole ; SERRA Pierre à NICOLLET Michel ; SUIDUREAU Carine à DUBESSY Florence ; TINET Georges à MARIANY Marie-Line ; VARISCHETTI Martine TOURLONIAS Vincent ;

ABSENTS EXCUSES : (27) ADMIRAT Nadine ; ALIZERT Nicolas ; BERNARD Jean-Paul ; BESSON Jean-Louis ; BOISTARD Philippe ; CORREIA Emmanuel ; CROZE Yves-Serge ; FERRARIS Nathalie ; FRADIN Guy ; JAFFEUX Sébastien ; KINDT Patrick ; LAVILLE Philippe ; LENEGRE Jean-Louis ; LEROY Véronique ; LIGNIERE Frédéric ; LIVET Bertrand ; LLONG Lucie ; MALLET Philippe ; MEALLET Roger-Jean ; RKINA Mohammed ; ROCHETTE Christophe ; SCHUMACHER Emilie ; THALAUD François ; THEVENET Emilie ; TRILLEAUD Eric ; VEZON Christophe ; ZANIN Nathalie.

*

LE RAPPORTEUR DONNE LECTURE DU RAPPORT SUIVANT

Pour rappel aux membres du conseil communautaire, par arrêté du Président en date du 19 septembre 2019, l'Agglo Pays d'Issoire a prescrit la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-Lembron. Cet arrêté a été complété par deux autres arrêtés en date du 24 février 2022 et du 23 août 2022.

Les objectifs de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-Lembron sont les suivants :

- Des ajustements sur le règlement écrit, permettant :
 - o de favoriser la densification des zones Ub, Uh et AUh, tout en conservant un cadre de vie agréable.
 - o de définir des règles d'urbanisme mieux adaptées selon qu'il s'agit d'un tissu dense ancien ou d'un tissu plus lâche d'extension de la ville et en fonction du type de constructions autorisées (équipements sportifs notamment),
 - o de mettre en cohérence le règlement de la zone Ala avec le projet de ZAC des Coustilles,
 - o de permettre une meilleure protection des commerces de centre-ville et le maintien des activités artisanales en zones Ub et Uh,
 - o de prendre en compte les eaux pluviales et de ruissellement dans les zones urbaines (Uh, UL et Ua) et les zones à urbaniser (AUh et AUa),
 - o d'encadrer l'installation de panneaux photovoltaïques au sol en zones agricoles et naturelles sous conditions.
- Une mise à jour complète de la pièce liste des emplacements réservés, afin de prendre en compte les nouveaux projets de la collectivité et de supprimer les emplacements réservés qui ne présentent plus d'intérêt pour la collectivité ;
- Une reprise des Orientations d'Aménagement de Fontaboue et La Plagne afin de prendre en compte le nouveau contexte parcellaire, bâti et environnemental ;
- Une modification du règlement graphique (plan de zonage) afin de permettre :
 - o l'identification d'un linéaire marchand : le but des élus étant de préserver le commerce de centre-ville ;
 - o une adaptation de certaines zones agricoles constructibles Ac afin de permettre le développement raisonné des exploitations agricoles existantes.

Conformément à la réglementation, le projet de modification a été transmis à l'Autorité Environnementale au titre de l'examen au cas par cas. Par décision n° 2022-ARA-KKU-2832 en date du 26 octobre 2022, l'Autorité Environnementale a soumis cette procédure à une évaluation environnementale

Un bilan de cette concertation a été approuvé par délibération n°2023/03/22-AT du conseil communautaire en date du 29 juin 2023.

Le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Germain-Lembron a fait l'objet des consultations prévues par le code de l'urbanisme. Au cours de cette phase, l'Agglo Pays d'Issoire a reçu :

- 1 avis favorable avec réserve : Etat ;
- 1 avis favorable : Chambre d'Agriculture ;
- 1 avis avec recommandations : Conseil départementale du Puy-de-Dôme ;
- 2 retours sans remarques ni observations : Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale (CCIT).

L'Autorité Environnementale a émis un avis assorti de recommandations n°2023-ARA-AUPP-1366 délibéré le 27 février 2024.

Ce projet a ensuite fait l'objet d'une enquête publique du 4 mars à 14h00 au 5 avril 2024 à 12h00 en mairie de Saint-Germain-Lembron. L'enquête publique a donné lieu à plusieurs remarques reprises par le rapport final du commissaire enquêteur. Celui-ci a émis un avis favorable assortie de plusieurs recommandations en date du 05 mai 2024, notamment la diminution des périmètres des zones Ac, l'intégration d'une règle de hauteur maximum aux constructions de la zone UL et la complétion du résumé non-technique.

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 modifications apportées au dossier sont présentées en annexe dans les tableaux d'analyse des avis des personnes publiques associées, des administrés et du commissaire enquêteur, comportant les réponses apportées par la commission.

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

- Ajustement du périmètre des zones Ac ;
- Intégration d'une mention afin de différencier les projets de panneaux photovoltaïques relevant de l'agrivoltaïsme des projets de PV au sol de droit commun dans le règlement des zones A et N ;
- Introduction d'un coefficient d'imperméabilisation en zone Uh et AUh ;
- Introduction d'une limite d'emprise des toits-terrasses en zone Uh et AUh ;
- Modification de la règle de hauteur en zone UL ;
- Rectification d'une erreur de frappe concernant l'emprise actuelle de l'ER n°3 ;

Ainsi, au regard des éléments ci-dessus présentées, le projet de modification n°2 du PLU de Saint-Germain-Lembron est prêt à être approuvé. Il est composé des pièces suivantes :

- Un dossier administratif,
- Un rapport de présentation,
- Un règlement,
- Un plan de zonage,
- La liste des emplacements réservés,
- Les Orientations d'Aménagement.

Après approbation, le dossier de PLU sera tenu à disposition du public à l'Agglo Pays d'Issoire, et à la mairie de Saint-Germain-Lembron, aux jours et heures d'ouverture au public, ainsi qu'à la Sous-Préfecture d'Issoire. Le dossier sera mis à disposition numériquement sur le site de l'Agglo Pays d'Issoire à l'adresse



<https://www.capissoire.fr/vivre-et-habiter/urbanisme/documents-durbanisme-locaux/plu-de-saint-germain-lembron/> et sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Les conseillers ont accès aux annexes en les téléchargeant sur ce lien :
<https://capissoire.fromsmash.com/Annexes-Appro-PLU-M2-St-Germain>

La délibération fera l'objet :

- D'un affichage à l'Agglo Pays d'Issoire et en mairie durant deux mois ;
- D'un affichage en Mairie de Saint-Germain-Lembron ;
- D'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- D'une notification à Madame la Sous-Préfète d'Issoire ;
- D'une publication sur le site internet de l'Agglo Pays d'Issoire ;
- D'une publication sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail 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 de l'environnement ;

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 ;

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 l'arrêté du Président n°ADE-2019-014 en date du 19 septembre 2019 prescrivant la modification du PLU de Saint-Germain-Lembron ;

VU l'arrêté du Président n°AT-2022-005 en date du 24 février 2022 complétant les objectifs prévus dans l'arrêté n°ADE-2019-014 ;

VU l'arrêté du Président n°AT-2022-017 en date du 23 août 2022 complétant les objectifs prévus dans l'arrêté n°ADE-2019-014 et l'arrêté n°AT-2022-005 ;

VU l'arrêté du Président n°AT-2023-005 en date du 12 juin 2023 complétant les objectifs prévus dans l'arrêté n°ADE-2019-014, l'arrêté n°AT-2022-005 et l'arrêté n°AT-2022-017 ;

VU la délibération communautaire n°2023/03/22-AT en date du 29 juin 2023 tirant le bilan de la concertation ;

VU l'arrêté du Président n°AT-2024-001 en date du 26 janvier 2024 relatif à l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique le projet de modification n°2 du PLU de Saint-Germain-Lembron ;

VU l'arrêté du Président n°AT-2024-020 en date du 6 mai 2024 relatif à la mise à jour des servitudes d'utilité publique du PLU de Saint-Germain-Lembron ;

VU les pièces du dossier de Modification n°2 du PLU soumises à l'enquête publique ;

VU le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

VU le dossier de la modification n°2 du PLU de la commune de Saint-Germain-Lembron et tableaux d'analyse des avis des personnes publiques associées, des administrés et du commissaire enquêteur, comportant les réponses apportées par la commission ci-annexés ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Saint-Germain-Lembron mis à la disposition du public a fait l'objet des modifications suivantes pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public :

- Ajustement du périmètre des zones Ac ;
- Intégration d'une mention afin de différencier les projets de panneaux photovoltaïques relevant de l'agrivoltaïsme des projets de PV au sol de droit commun dans le règlement des zones A et N ;
- Introduction d'un coefficient d'imperméabilisation en zone Uh et AUh ;
- Introduction d'une limite d'emprise des toits-terrasses en zone Uh et AUh ;
- Modification de la règle de hauteur en zone UL ;
- Rectification d'une erreur de frappe concernant l'emprise actuelle de l'ER n°3 ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°2 du PLU de Saint-Germain-Lembron est prêt à être approuvé ;

*

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

Votants : 94

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

- **D'approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Germain-Lembron 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,
Marie POJOLAT

Publié par voie électronique et certifié exécutoire

Issoire, le 20/06/2024

Transmis à la Sous-Préfecture d'Issoire le 26/06/24



Envoyé en préfecture le 26/06/2024

Reçu en préfecture le 26/06/2024

Publié le



ID : 063-200070407-20240626-AT_7-DE