

République Française

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-GEORGES

Département du CANTAL

SÉANCE du 21 juillet 2023
N° 35 / 2023

Conseillers en exercice : 15	L'an deux mil vingt-trois, le vingt-et-un juillet, à vingt heures trente, le Conseil
Présents : 9	municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance
Pouvoir(s) : 5	ordinaire au nombre prescrit par la loi, à la mairie de Saint-Georges, sous la
Absent(s) excusé(s) : 6	présidence de Monsieur Jean-Jacques MONLOUBOU.
Votants : 14	
Présents :	M. Jean-Jacques MONLOUBOU, Maire. Mme Béatrice ANTONY, Mme Martine BERTRAND, adjointes. Mme Bernadette ALBARET, M. Alain ANDRIEUX, Mme Bernadette ANTONY, Mme Isabelle AVENEIN-DECHAMBRE, Mme Christine BACHELLERIE-NINYEM FOKO et M. Daniel MALLET, conseillers municipaux.
Absents excusés :	M. Paul CHALVET, M. Jean-Paul BERTHET, adjoints., M. Guillaume CASTEL, Mme Angélique GERBERT, M. Romain MALLET et M. Matthieu VILLENEUVE, conseillers municipaux.
Pouvoir :	Paul CHALVET donne pouvoir à Béatrice ANTONY. Jean-Paul BERTHET donne pouvoir à Martine BERTRAND. Guillaume CASTEL donne pouvoir à Isabelle AVENEIN-DECHAMBRE. Angélique GERBERT donne pouvoir à Jean-Jacques MONLOUBOU. Romain MALLET donne pouvoir à Daniel MALLET.
Secrétaire de séance :	Béatrice ANTONY.

Le Maire certifie qu'un extrait de la présente délibération a été publié le 28/07/2023 et que la convocation avait été faite le 17 juillet 2023

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le 28/07/2023

Tout recours contentieux à l'encontre de la présente délibération doit être déposé, dans un délai de deux mois à compter de sa date de réception en Préfecture, auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

**OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)
ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION N° 2023-137 DU 15 MAI 2023
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE SAINT-FLOUR COMMUNAUTÉ**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.101-1 et suivants, L.103-2 et suivants, L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants ;

Vu la délibération n° 2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour arrêté ;

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n° 2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 26 mai 2023 ;

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été prescrit le 17 décembre 2015 à l'échelle du Pays de Saint-Flour Margeride, puis à la suite de la fusion des intercommunalités, à l'ensemble des 53 communes de Saint-Flour Communauté, par délibération à l'unanimité du conseil communautaire du 8 octobre 2018, précisant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes membres et les modalités de concertation du public.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont traduits dans le règlement graphique et écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, déclinés pour chacun des cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi, afin de prendre en compte la diversité et les spécificités du territoire communautaire, par l'adaptation au contexte territorial diversifié (pôle urbain, pôles relais, espace rural) et aux occupations du sol et géographiques différentes (identité architecturale, morphologie urbaine, dynamiques paysagères...).

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

- **Plan de secteur Centre** : 12 communes de Alleuze, Coltines, Cussac, Les Ternes, Neuvéglise-sur-Truyère, Paulhac, Rézentières, Talizat, Tanavelle, Ussel, Valuéjols et Villedieu ;
- **Plan de secteur Est** : 14 communes de Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Clavières, Lastic, Lorcières, Mentières, Montchamp, Ruynes-en-Margeride, Soulages, Tiviers, Vabres, Val-d'Arcomie, Védrières-Saint-Loup et Vieillespesse ;

- **Plan de secteur Ouest** : 10 communes de Brezons, Cézens, Gourdièges, Lacapelle-Barrès, Malbo, Narnhac, Paulhenc, Pierrefort, Sainte-Marie et Saint-Martin-Sous-Vigouroux ;
- **Plan de secteur du pôle urbain** : 5 communes de Andelat, Coren, Roffiac, Saint-Flour et Saint-Georges ;
- **Plan de secteur Sud** : 12 communes de Anterrieux, Chaudes-Aigues, Deux-Verges, Espinasse, Fridefond, Jabrun, La Trinitat, Lieutadès, Maurines, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues et Saint-Urcize.

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur du pôle urbain, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A l'issue de ces consultations, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera soumis à enquête publique, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et de l'Environnement.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi comprend les pièces suivantes :

0. Pièces administratives

Délibérations

1. Rapport de présentation

- 1.1 Diagnostic Territorial**
- 1.2 Diagnostic agricole et forestier**
- 1.3 État initial de l'environnement**
- 1.4 Justifications**
- 1.5 Evaluation environnementale**

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

3. Règlement

3.1 Règlement graphique

- 3.1.1 Plan de secteur Centre
- 3.1.2 Plan de secteur Est
- 3.1.3 Plan de secteur Ouest
- 3.1.4 Plan de secteur Pôle urbain
- 3.1.5 Plan de secteur Sud

3.2 Règlement écrit

- 3.2.1 Plan de secteur Centre
- 3.2.2 Plan de secteur Est
- 3.2.3 Plan de secteur Ouest
- 3.2.4 Plan de secteur Pôle urbain
- 3.2.5 Plan de secteur Sud

4. Annexes

- 4.1 Servitudes d'utilité publique
- 4.2 Plans de prévention des risques naturels
- 4.3 Plans assainissement
- 4.4 Plans AEP
- 4.5 Etudes dérogatoires
- 4.6 Autres

5. Orientations d'aménagement et de programmation

5.1 OAP sectorielles

- 5.1.1 Plan de secteur Centre
- 5.1.2 Plan de secteur Est
- 5.1.3 Plan de secteur Ouest
- 5.1.4 Plan de secteur Pôle urbain
- 5.1.5 Plan de secteur Sud

5.2 OAP thématiques

- 5.2.1 Plan de secteur Centre
- 5.2.2 Plan de secteur Est
- 5.2.3 Plan de secteur Ouest
- 5.2.4 Plan de secteur Pôle urbain
- 5.2.5 Plan de secteur Sud

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et avoir délibéré :

REND L'AVIS SUIVANT sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

• **EMET** un avis favorable au projet de PLUi présenté mais avec une réserve :

- En ce qui concerne les petits hameaux (5 maisons ou moins), les élus demandent un assouplissement de l'interprétation de la Loi Montagne pour laisser la possibilité d'y construire en extension d'urbanisation. En effet, le territoire a très peu de demandes sur ce type de hameau et il serait regrettable de ne pouvoir y donner une suite favorable lorsque cela se présente.

• **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document utile à l'application de la présente décision et au bon déroulement de ce dossier.

Pour : 14 voix

Ainsi délibéré en séance les jours, mois et an susdits, et les membres présents ont signé au registre.
Pour extrait conforme au registre

Le Maire,
Jean-Jacques MONLOUBOU



PREFECTURE DU CANTAL
Date de réception de l'AR: 28/07/2023
015-211501887-20230721-DE_2023_35-DE