



Commune de Saint-Jeures (43)



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1

PIÈCES ADMINISTRATIVES LIÉES À LA PROCÉDURE



Plan Local d'Urbanisme

Arrêté le 28 février 2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 28 février 2025

Approbation le :...

Révisions et modifications :



MAIRIE

43200 SAINT-JEURES

Tél. 04 71 59 60 76

Fax 04 71 59 65 14

E.mail : mairie.stj@wanadoo.fr

ARRETE **d'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision du Plan** **Local d'Urbanisme, l'élaboration du schéma directeur** **d'assainissement et la création d'un Périmètre Délimité des** **Abords**

Le Maire,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 à L. 123-18, et R. 123-1 à R. 123-27 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé 27 février 2004 et les procédures d'évolution qui ont suivi ;

VU la délibération du 10 décembre 2021 mettant en révision le Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs et modalités de la concertation ;

VU la délibération du 24 novembre 2023 complétant les objectifs de la révision du PLU ;

VU la délibération du 24 novembre 2023 portant débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU ;

VU la délibération du 28 février 2025 tirant le bilan et arrêtant le Plan Local d'Urbanisme ;

VU la demande de désignation d'un commissaire enquêteur formulée auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand pour mener l'enquête publique relative au projet de révision du PLU, d'élaboration du schéma directeur d'assainissement et de création d'un périmètre délimité des abords ;

VU la décision n°E25000053/63 en date du 10 juin 2025 du Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand désignant Monsieur Rémi BOYER, retraité (ancien cadre France Telecom), en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Henri BOUTE en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

VU l'absence d'avis de la mission régionale d'autorité environnementale n°2025-ARA-AUPP-1576 du 11 juin 2025 sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

VU la possibilité de mettre en place un périmètre délimité des abords (PDA) conformément à la loi relative à la Liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine et aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du Code du Patrimoine ;

VU la délibération du 23 mai 2025 donnant un avis favorable à la création d'un Périmètre Délimité des Abords autour du menhir de Saint-Jeures ;

VU la délibération du 23 mai 2025 donnant un avis favorable au projet de Périmètre Délimité des Abords ;

VU la décision du 26 mai 2025 de l'Architecte des Bâtiments de France donnant un avis favorable au projet Périmètre Délimité des Abords autour du menhir de Saint-Jeures ;

AR Prefecture

043-214301996-20250711-ARRETEDU11JUIL-AR
Reçu le 17/07/2025

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE

Considérant que le projet de révision du plan local d'urbanisme a fait l'objet des consultations prévues par la loi, et que les avis recueillis seront versés au dossier d'enquête publique ;

Considérant que les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique ont été déterminées en concertation avec Monsieur le commissaire enquêteur.

ARRETE

Article 1 : Objet de l'enquête publique.

Il sera procédé à une enquête publique portant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jeures, la création d'un Périmètre Délimité des Abords et l'élaboration du schéma directeur d'assainissement.

Le PLU réglemente le droit des sols sur le territoire communal. Sa révision générale a permis de prendre en compte les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, les documents supra-communaux (SCoT, SDAGE...) et de définir une nouvelle stratégie de développement pour les années à venir.

Le projet de périmètre délimité des abords (PDA) autour du menhir de Saint-Jeures a pour but d'adapter le périmètre de protection du monument pour préserver la cohérence architecturale et paysagère.

Le projet d'élaboration du zonage d'assainissement permet de définir des zones d'assainissement collectif en situation actuelle, des zones d'assainissement collectif en situation future et des zones d'assainissement non collectif.

Article 2 : Identité de la personne responsable, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées

La personne responsable du Plan Local d'Urbanisme est la commune de Saint-Jeures, représentée par son maire Monsieur André DUBOEU. Toute information relative à la révision du plan local d'urbanisme peut être demandée auprès de la Mairie de Saint-Jeures – 2 rue du Sabotier 43200 SAINT-JEURES – 04 71 59 60 76 ou par courrier électronique à : mairie@saintjeures.fr

Article 3 : La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et l'autorité compétente pour statuer

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal :

Approuvera le **Plan Local d'Urbanisme**, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Donnera son accord sur le projet de **périmètre délimité des abords**, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique ;

Annexera le **schéma directeur d'assainissement** au dossier de PLU révisé.

Article 4 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

Les pièces administratives liées à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme dont l'arrêté d'ouverture d'enquête ;

Une note de présentation non technique, conforme à l'article R. 123-8 2° du code de l'environnement ;

Les avis des personnes publiques associées et consultées ;

Le projet de Plan Local d'Urbanisme comprenant :

Le rapport de présentation ;

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Les Orientations d'Aménagement et d'Orientation ;

Le règlement écrit et graphique ;

Les annexes.

Le dossier de Périmètre Délimité des Abords comprenant :

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

L'étude du Périmètre Délimité des Abords ;

Le zonage du Périmètre Délimité des Abords.

Le schéma directeur d'assainissement comprenant :

La notice ;

Les plans de zonage.

AR Prefecture

043-214301996-20250711-ARRETEDU11JUIL-AR
Reçu le 17/07/2025

Article 5 : Informations environnementales

Le projet de plan local d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette évaluation environnementale et le résumé non technique figurent dans le rapport de présentation.

En vertu de l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, le projet de révision du plan local d'urbanisme a été transmis pour avis à l'autorité environnementale. Celle-ci a informé de l'absence d'avis le 11 juin 2025. Le justificatif de l'absence d'avis de la mission régionale d'autorité environnementale n°2025-ARA-AUPP-1576 est joint au dossier d'enquête publique.

Article 6 : Nom et qualités du commissaire enquêteur

Par décision n°E25000053/63 en date du 10 juin 2025 du Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand a désigné Monsieur Rémi BOYER, retraité (ancien cadre France Telecom), en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Henri BOUTE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 7 : Siège, durée et dates de l'enquête publique

L'enquête publique se déroulera pendant une durée de 32 jours consécutifs à partir du mardi 19 août 2025 à 9h00 jusqu'au vendredi 19 septembre 2025 à 17h00, à la Mairie de Saint-Jeures – 2 rue du Sabotier 43200 SAINT-JEURES.

Article 8 : Consultation du dossier d'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :

en version numérique à l'adresse suivante : <https://www.cc-hautlignon.fr/communes/saint-jeures/>

en version papier consultable gratuitement à la mairie de Saint-Jeures, à l'adresse susvisée, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, du lundi au samedi entre 09h00 et 11h30.

Un poste informatique sera tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Jeures, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, afin de permettre la consultation du dossier et de transmettre ses observations et propositions à l'adresse suivante : saintjeuresenquetepubliqueplu@gmail.com en précisant « à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur ».

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir, dans des délais raisonnables, copie de tout ou partie du dossier d'enquête publique. La demande devra être adressée à Mairie de Saint-Jeures – 2 rue du Sabotier 43200 SAINT-JEURES ou par courrier électronique à l'adresse : mairie@saintjeures.fr

Article 8 : Jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Saint-Jeures lors des permanences suivantes :

Le mardi 19 août, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

Le mercredi 27 août, de 9h00 à 12h00

Le samedi 6 septembre, de 9h00 à 12h00

Le samedi 13 septembre, de 9h00 à 12h00

Le vendredi 19 septembre, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

Article 9 : Présentation des observations et propositions

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra déposer ses observations et faire ses propositions selon les possibilités suivantes :

Soit sur le registre d'enquête papier établi sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à disposition à la mairie de Saint-Jeures aux jours et heures habituels d'ouverture au public,

Soit auprès du commissaire enquêteur aux jours et heures de ses permanences définies à l'article 8 ;

Soit par courrier électronique à l'adresse suivante : saintjeuresenquetepubliqueplu@gmail.com en précisant « à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur »,

Soit par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Saint-Jeures – 2 rue du Sabotier 43200 SAINT-JEURES.

AR Prefecture

043-214301996-20250711-ARRETEDU11JUIL-AR
Reçu le 17/07/2025

Les observations et propositions écrites et orales du public, reçues par le commissaire enquêteur et celles transmises par voie postale ou par voie électronique seront consultables à la mairie de Saint-Jeures, siège de l'enquête publique.

Article 10 : Publicité de l'enquête

Un avis d'ouverture de l'enquête publique sera publié par la commune de Saint-Jeures, en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département de Haute-Loire.

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, l'avis sera publié sur le site internet de la commune de Saint-Jeures (<https://www.cc-hautlignon.fr/communes/saint-jeures/>) et par affichage à la mairie.

Article 11 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Au terme de l'enquête publique, le registre d'enquête publique est clos et signé par le commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur transmet à la commune, dans un délai de trente jours à compter de la date de la clôture de l'enquête publique, le dossier et le registre d'enquête, ainsi que son rapport.

Article 12 : Consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Jeures, aux jours et heures habituels d'ouverture, dès qu'ils seront reçus et pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également consultables pendant la même période sur le site internet : <https://www.cc-hautlignon.fr/communes/saint-jeures/>

Article 13 : Publicité du présent arrêté

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Saint-Jeures. Une copie du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet du département de Haute-Loire, Monsieur le président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand, et à Monsieur le commissaire-enquêteur.

Fait à Saint-Jeures, le 11 juillet 2025

Le Maire, André DUBOEUF



AR Prefecture

043-214301996-20250711-ARRETEDU11JUIL-AR
Reçu le 17/07/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :

En exercice **13**

Présents **13**

Votants **13**

L'an deux mil vingt cinq
le vingt-huit février
le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-JEURES
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la présidence de M. DUBOEUF André, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 18 février 2025

OBJET :

**BILAN DE LA
CONCERTATION ET
ARRET DU PROJET DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME**

PRESENTS : Mmes AUTIN, BROTTES Joëlle, BROTTES Rose Marie,
CHOMIENNE, ROCHELET, SCHYMETZKY, Mrs DOLMAZON,
DUBOEUF, DUMAS, GOUDARD, HOCHET, LIBEYRE, OUILLON.

PROCURATIONS : néant

ABSENTS : néant

SECRETAIRE : M. HOCHET Sébastien

BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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 le Plan Local d'Urbanisme approuvé 27 février 2004 ;

Vu les procédures d'évolution qui ont suivi ;

Vu la délibération du 10 décembre 2021 mettant en révision le Plan Local
d'Urbanisme et définissant les objectifs et modalités de la concertation ;

Vu la délibération du 24 novembre 2023 complétant les objectifs de la révision du
PLU ;

Vu la délibération du 24 novembre 2024 portant débat sur les orientations du Projet
d'Aménagement et de Développement Durables du PLU ;

Vu la procédure de concertation mise en place tout au long de la procédure de PLU
jusqu'à ce jour, le 28 février 2025 ;

Vu le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal, lors de sa séance du 10
décembre 2021 a décidé de mettre en révision le Plan Local d'Urbanisme.
L'objectif défini était alors d'avoir un document d'urbanisme compatible avec le
Schéma de Cohérence Territoriale révisé en 2017.

Lors de la délibération du 24 novembre 2023, les objectifs ont été complétés
afin de prendre en compte les premiers travaux. Les objectifs complétés sont les
suivants :

- Réfléchir sur l'urbanisation de la commune, notamment sur le bourg et
sur Freycenet et les hameaux ;
- Valoriser les qualités paysagères de la commune (architecture, secteurs
de points de vue vers le Pic du Lizieux, vers les Sucs...)
- Maintenir la vie de village avec des commerces et des activités
économiques dynamiques
- Prendre en compte la zone d'activités de La Bourlaratte et penser son
développement

AR Prefecture

043-214301996-20250228-1128022025-DE
Reçu le 05/03/2025

- Préserver les grands espaces naturels de la commune constitués des cours d'eau (Lignon, le Riotord, le ruisseau de Joux, le Bellecombe, l'Auze et le Mousse), des espaces boisés et bocagers...

Ces objectifs ont conduit la réflexion de la commission pendant toute la phase d'étude, qui a commencé en Mars 2022.

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 que la procédure de révision générale du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Dans le cadre de l'élaboration de ce diagnostic, des réunions de travail ont eu lieu entre juillet 2022 et avril 2023. Le diagnostic et les enjeux dégagés ont ensuite été présentés aux personnes publiques associées en juillet 2023. Cette réunion de présentation a permis d'échanger, dès le diagnostic, sur les enjeux présents sur le territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été réalisé à la suite de plusieurs réunions de travail. Le débat sur les orientations du PADD a été réalisé en conseil municipal le 24 novembre 2023.

Monsieur Le Maire rappelle les principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Mettre en valeur l'identité de Saint-Jeures
 - S'orienter progressivement vers les 1 120 habitants
 - Prévoir une urbanisation adaptée aux besoins de la commune
 - Prendre en compte les secteurs d'habitat isolés
 - Aménager les entrées de bourg
 - Mettre en avant les qualités paysagères de la commune
 - Conforter l'attractivité de la commune
 - Permettre aux activités économiques de pouvoir se développer et en accueillir de nouvelles
 - Maintenir une vie de village dans le bourg et les hameaux
 - Promouvoir les lieux liés au tourisme
 - Préserver le caractère architectural et identitaire de la commune
 - Préparer l'avenir et relever les défis de demain
 - Favoriser une agriculture dynamique, qualitative et participante à la préservation des ressources
 - Protéger les richesses écologiques du territoire
 - Préserver et valoriser la trame verte du bourg
 - Encourager la transition énergétique
 - Agir pour améliorer la santé des habitants
 - Assurer une réduction de la consommation foncière

Plusieurs réunions de travail ont été organisées entre décembre 2023 et janvier 2025, afin d'élaborer les documents réglementaires et de formaliser le PLU. Des réunions de travail ont également été réalisées avec les personnes publiques associées.

AR Prefecture

043-214301996-20250228-1128022025-DE
Reçu le 05/03/2025

Le travail réalisé par la commune a été présenté aux personnes publiques associées en septembre 2024.

Monsieur le Maire rappelle les modalités de la concertation qui ont été définies par délibération municipale du 10 décembre 2021 :

- Réunions d'information ;
- Diffusions sur le site internet ;
- Articles dans le bulletin municipal.

En plus de ces éléments obligatoires, la commune a souhaité mettre à disposition un cahier de concertation.

De nombreux articles de presse ont mentionné la révision du PLU permettant une bonne information des habitants sur la procédure et sur son état d'avancement.

La concertation s'est déroulée tout au long de la réalisation des phases d'études de révision générale du PLU, de la manière suivante :

- **Diffusions sur le site internet**

Tout au long de la procédure, des informations ont été diffusées sur le site internet de la commune.

En juin 2023, la possibilité de consulter le diagnostic environnemental, paysager et territorial a été annoncée sur le site.

En parallèle, deux mails ont été envoyés sur le google groupe de la commune pour informer les habitants.

Les autres diffusions sur le site internet sont présentées dans les sous-parties suivantes.

- **Organisation d'une réunion de concertation avec la profession agricole**

Une réunion agricole à laquelle ont été invités l'ensemble des agriculteurs intervenant sur la commune et la chambre d'agriculture, a été réalisée le 3 mai 2022. Cette réunion a permis de présenter la démarche de révision du PLU, les enjeux agricoles présents sur la commune et d'échanger avec les agriculteurs sur les problématiques et difficultés rencontrées ainsi que sur leurs projets de développement.

- **Réunions publiques**

1/ **Réunion publique sur la démarche de révision du PLU et de diagnostic**

Une première réunion publique de concertation a permis de présenter la démarche, les principales étapes ainsi que la synthèse du diagnostic, afin d'échanger avec la population sur les enjeux identifiés pour ces prochaines années.

Cette réunion publique a été réalisée le 15 septembre 2023 et a rassemblé une cinquantaine de personnes.

Elle a été annoncée sur le site internet de la commune, via le google groupe et sur illiwap.

La réunion a permis de présenter ce qu'est un Plan Local d'Urbanisme en 2023, le contexte réglementaire notamment l'obligation de réviser le PLU pour être compatible avec le SCoT de la Jeune Loire ou encore les lois. Il s'agissait aussi de partager le diagnostic réalisé ainsi que les enjeux identifiés.

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

Question relative à la protection des terres agricoles

Les terres agricoles sont protégées par les lois successives pour préserver les espaces liés à cette activité. La chambre d'agriculture défend les intérêts des agriculteurs. La limitation de la consommation foncière est un moyen de limiter la réduction de ces espaces.

Question relative aux terrains constructibles dans le PLU et qui ne le seront plus

AR Prefecture

043-214301996-20250228-1128022025-DE
Reçu le 05/03/2025

La limitation de la consommation des terres agricoles et naturelles est un enjeu majeur des lois successives depuis les années 2000. Effectivement, dans le cadre de la révision du PLU, des terrains, actuellement constructibles, seront reclassés en zones agricole et naturelle pour limiter la consommation d'espaces et l'artificialisation. Un terrain n'est pas constructible « à vie ».

Question relative aux disponibilités foncières

Lors du travail sur la révision du PLU, les disponibilités foncières, c'est-à-dire les espaces disponibles pour accueillir une construction, ont été identifiées. Le SCoT impose de prévoir, au minimum, 40% des logements du projet de PLU à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Il faut donc étudier toutes les possibilités de constructions dans et en dehors de cette enveloppe afin de prévoir les possibilités : en priorité en réduction de la vacance (en mobilisant les constructions existantes), ensuite, avec des nouvelles constructions dans les dents creuses (dans l'enveloppe urbaine) et ensuite, si besoin, en extension de l'urbanisation (hors enveloppe urbaine).

Question relative au sursis à statuer

Le sursis à statuer pourra être opposé aux autorisations d'urbanisme une fois le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables réalisé en conseil municipal.

Ce sursis signifie que la commune ne répond pas à l'autorisation d'urbanisme (elle n'accorde pas ou ne refuse pas le permis), elle suspend sa décision dans les cas où le projet du pétitionnaire serait de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution ou la mise en œuvre du PLU.

La décision de sursis doit être motivée et le sursis ne peut pas excéder 2 ans. Il reste toutefois possible de proroger ce délai si un motif juridique différent du motif initial justifie qu'un nouveau sursis soit opposé, sans que la durée totale ne puisse excéder 3 ans.

Question relative au classement de la commune en village dans le SCoT

Le SCoT a établi une structuration multipolaire du territoire en prenant en compte une armature urbaine. Ont donc été identifiés les bourgs centres, les bourgs relais et les villages. Il est fait remarquer que dans le diagnostic disponible en ligne sur le site internet de la mairie, Saint-Jeures est identifié comme un bourg-relais alors que la commune est présentée comme un village dans le cadre de la réunion et que cela peut avoir des conséquences importantes pour les pourcentages d'extension autorisés par le SCoT.

Après vérification, Saint-Jeures est bien un village et une coquille s'est glissée dans le diagnostic. Il sera corrigé. Les éléments chiffrés présentés en réunion sont corrects.

Question relative à l'habitat collectif

Il a été expliqué que le SCoT de la Jeune Loire doit être compatible avec le PLU (c'est-à-dire qu'il ne doit pas aller à l'encontre des orientations du document). Il est demandé aux communes, de prévoir des types d'habitat diversifié. La part est différente suite la typologie dans laquelle entre la commune. Saint-Jeures est identifié comme « un village ». Le PLU doit donc prévoir, dans son projet, environ 75% de maisons individuel, 20% de logements groupés et 5% de logements intermédiaires ou collectifs.

Le nombre de logements intermédiaires ou collectifs pourra permettre de diversifier l'habitat de la commune majoritairement composé de grandes maisons individuelles.

Question relative à l'habitat pour des personnes âgées

C'est une réflexion qui pourrait être traitée dans le projet de PLU. Il sera nécessaire d'étudier la meilleure localisation et de voir quel besoin a la commune pour ce type d'habitat.

Question relative à l'habitat dispersé par rapport à la mobilité

Il est relevé que l'habitat dispersé de la commune devrait amener à réfléchir sur des mobilités douces (hors utilisation de la voiture).

Il est vrai que le PLU doit prendre en compte les besoins en termes de mobilité ainsi que les évolutions. Saint-Jeures étant peu desservi en transports en commun, la voiture garde une place importante.

AR Prefecture

043-214301996-20250228-1128022025-DE
Reçu le 05/03/2025

Les mobilités douces sont plutôt liées aux activités touristiques ou de loisirs. Elles seront étudiées dans le cadre de la réalisation du projet politique (PADD). Les enjeux de sécurité routière sont aussi pris en compte dans le projet.

Question relative à la consommation d'espaces pour les énergies renouvelables

La loi dite Climat et Résilience précise, dans son article 197 que l'installation de panneaux photovoltaïques au sol n'est pas de la consommation foncière si l'installation « n'affecte pas durablement les fonctionnalités écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques et son potentiel agronomique » et si l'installation n'est pas « incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée ».

Le PLU doit prendre en compte les lois.

Question relative à l'enquête publique

L'enquête publique se tiendra à la fin de la procédure. Le commissaire enquêteur sera nommé par le Tribunal Administratif. Il tiendra des permanences en mairie (entre 3 et 4) à des horaires et jours de la semaine différents sur une période d'un mois.

Les habitants pourront consulter le dossier de PLU arrêtés et poser toutes les questions au commissaire enquêteur.

2/ Réunion publique sur le PADD et la traduction réglementaire

Une seconde réunion publique de concertation a permis de présenter les grands objectifs du projet communal inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elle est aussi l'occasion d'un rappel sur les enjeux de la révision et d'une présentation sur la traduction réglementaire du projet.

Cette réunion publique a été réalisée le 27 septembre 2024 et a rassemblé une cinquantaine de personnes.

Elle a été annoncée sur le site internet de la commune et sur illiwap.

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

Question relative à la date de l'enquête publique annoncée, lors de la première réunion publique, fin 2024

Effectivement, le planning prévisionnel de 2023 prévoyait la tenue de l'enquête publique sur la révision du PLU fin 2024. Avec le travail réalisé, elle se tiendra plutôt courant 2025, probablement un peu avant l'été.

Question relative au SCoT et aux enveloppes urbaines

Il est bien précisé que l'enveloppe urbaine du SCoT est une photographie à un instant t (2017, lorsque le SCoT a été approuvé) de ce qui est construit. Chaque construction existante a généré une enveloppe urbaine qui s'est agglomérée lorsque les constructions étaient situées à proximité et qui a juste été maintenue sur un bâtiment lorsque celui-ci était isolé. Il faut bien entendre que l'enveloppe urbaine n'est pas de la zone constructible. L'enveloppe urbaine est une information qui permet de travailler sur la révision du PLU afin d'avoir un document compatible avec le document supra communal. Elle n'apparaîtra pas dans le zonage du futur PLU.

Question relative aux aides à la rénovation

Dans le cadre de la limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et du zéro artificialisation nette, les possibilités de constructions neuves sont largement réduites dans la procédure de révision du PLU.

Il est question de savoir si des aides financières seront offertes avec la révision du document d'urbanisme, pour les rénovations.

Le PLU n'a pas vocation à pouvoir améliorer les financements de rénovation. Les aides sont fixées par l'État et sont applicables sur l'ensemble du territoire.

Question relative à la date où le PLU sera disponible

Le dossier de PLU est joint à la délibération qui arrête le projet et qui tire le bilan de la concertation.

L'ensemble du document sera disponible lors de l'enquête publique en version informatique et en version papier à la mairie.

AR Prefecture

043-214301996-20250228-1128022025-DE
Reçu le 05/03/2025

Les habitants pourront consulter le dossier de PLU arrêtés et poser toutes les questions au commissaire enquêteur.

Question relative au développement des parcs éoliens et du photovoltaïque

Il est précisé par Monsieur le Maire qu'il ne peut pas y avoir d'implantation d'éoliennes sur le territoire à cause de l'armée de l'air (Secteur d'entraînement à très basse altitude).

Concernant le photovoltaïque, un schéma départemental, porté par la Chambre d'Agriculture, permettant d'identifier les secteurs adaptés au développement de ces énergies renouvelables est en cours de réalisation. Il sera disponible courant 2025.

La commune n'a pas identifié, dans son PLU, de secteur spécifique pour l'installation de ce type de projet.

Question relative aux terrains déclassés

Dans le cadre de la révision du PLU et afin d'être compatible avec les documents supra communaux, il est nécessaire de déclasser de nombreux terrains.

Il n'y a pas de droit acquis sur un terrain constructible. Les propriétaires ne seront pas dédommages. Les terrains étaient constructibles depuis de nombreuses années mais il n'y a pas eu de projet. Les terrains seront donc reclassés en zones naturelle ou agricole.

Question relative à la zone d'activités

Le zonage de la zone d'activité n'impacte pas les projets résidentiels.

Seuls les terrains actuellement construits ou les terrains acquis par la commune ou la Communauté de Communes sont classés en zone constructible pour des activités économiques.

- Informations réalisées dans le bulletin municipal

En 2022, une information concernant le lancement de la procédure a été faite.

Une page entière du bulletin de 2023 a permis de présenter l'avancement du projet de révision de PLU.

Une double page du bulletin 2024 a été consacrée à la révision du PLU.

Il est notamment précisé que les documents sont disponibles sur le site internet et en mairie et qu'un cahier de concertation permet aux habitants de s'exprimer sur la procédure.

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

En plus des modalités prévues dans la délibération de prescription et pour permettre à chacun de s'exprimer, un registre de concertation a été ouvert en avril 2022.

Ce registre est resté ouvert jusqu'au conseil municipal du 28 février 2025 tirant le bilan de la concertation.

La population a été informée de la tenue de ce registre dans les bulletins municipaux, lors de la tenue des réunions publiques de concertation et sur le site internet de la commune.

Une présentation de la révision du PLU a été jointe au registre.

Si aucune remarque n'a été faite dans le registre de concertation, plusieurs courriers ont été transmis à la commune et ajoutés au cahier.

La grande majorité des demandes portant sur une demande de constructibilité de la parcelle, elles n'ont pas pu être étudiées au stade de l'arrêt de projet, l'objectif étant de construire un projet d'intérêt général, tenant compte des objectifs définis par le SCoT, et les documents supra-communaux en matière de gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestiers d'une part, et afin de trouver un équilibre entre la densification du tissu urbain et la préservation d'espaces de respiration au sein de la trame bâtie d'autre part.

La nécessité de compatibilité du futur PLU avec les documents supra communaux a poussé la commune à largement réduire les surfaces constructibles. Des règles

AR Prefecture

043-214301996-20250228-1128022025-DE
Reçu le 05/03/2025

ont cependant été mises en place pour permettre à l'existant, qu'il soit situé en zone agricole ou en zone naturelle, d'évoluer (possibilité d'annexes et d'extensions).

Les activités touristiques, importantes pour la commune, ont été prises en compte dans le PLU. Des possibilités d'évolution, dans un cadre réglementaire, ont été prévues dans le document.

- **Articles de presse**

Au cours des trois années de travail sur la révision du Plan Local d'Urbanisme, de nombreux articles de presse ont évoqué la procédure.

En 2023, Monsieur le Maire a partagé l'avancement de la révision du PLU avec les habitants. La réunion publique avait été annoncée dans l'année. La première réunion publique a bien eu lieu en 2023.

Le journal La Commère 43 a publié un article suite à la réunion publique qui s'est tenue en septembre 2023. Le lien de téléchargement des éléments à disposition du public est précisé.

Le journal Le Progrès a publié un article suite à la réunion publique.

En 2024, les trois articles de presse des vœux de la municipalité mentionnent la révision du PLU.

Le journal La Commère 43 a partagé avec ses lecteurs la mention de la future enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme annoncée lors des vœux de la municipalité en janvier 2025.

- **Rencontre avec les habitants**

Tout au long de la procédure, les élus ont rencontré les habitants afin qu'ils puissent leur exposer leurs demandes. Suite à ces entretiens, certains ont fait des courriers qui ont été joints au registre de concertation.

Les échanges ont principalement porté sur des projets d'ordre privé. Les demandes seront à renouveler au moment de l'enquête publique puisque la concertation porte sur l'intérêt général.

La concertation réalisée tout au long de la procédure de la révision générale du document d'urbanisme a donc pleinement respecté les modalités votées par le conseil municipal. Les différentes informations et documents diffusés par la commune au gré de l'avancement ont garanti que chacun puisse être correctement informé et participer à la construction du projet.

Monsieur le Maire rappelle que la délibération qui arrête la révision générale du PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation en application de l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, Le conseil municipal :

TIRE le bilan de la concertation :

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.

La concertation a permis de mettre en avant les préoccupations des habitants.

ARRETE le projet de révision PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

PRECISE que le projet de révision PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision ainsi qu'aux communes limitrophes et Établissements Publics de Coopération Intercommunale en ayant fait la demande.

AR Prefecture

043-214301996-20250228-1128022025-DE
Reçu le 05/03/2025

11 du 28 février 2025

PRECISE également que le PLU de Saint-Jeures 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 Préfet de la Haute-Loire.

Pour extrait conforme
Saint-Jeures, le 4 mars 2025
Le Maire



AR Prefecture

043-214301996-20250228-1128022025-DE
Reçu le 05/03/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

| | | |
|-------------------------|----|---|
| Nombre de Conseillers : | | L'an deux mil vingt trois le vingt-quatre novembre |
| En exercice | 14 | le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-JEURES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. DUBOEUF André, Maire. |
| Présents | 14 | |
| Votants | 14 | Date de convocation du Conseil Municipal : 20 novembre 2023 |

PRESENTS : Mmes AUTIN, BROTTES Joëlle, BROTTES Rose Marie, CHOMIENNE, ROCHELET, SCHYMETZKY, Mrs DOLMAZON, DUBOEUF, DUMAS, GOUDARD, HOCHET, LIBEYRE, OUILLON, RAULT.

OBJET :

PROCURATIONS : Néant

ABSENTS : Néant

SECRETAIRE : M. RAULT

**DÉBAT SUR LES
ORIENTATIONS
GÉNÉRALES DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT
DURABLES (PADD)**

**DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
(PADD)**

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu les procédures d'évolution qui ont suivi ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé 27 février 2004,
Vu les procédures d'évolution qui ont suivi ;
Vu la délibération du 10 décembre 2021 mettant en révision le Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs et modalités de la concertation ;
Vu la délibération du 24 novembre 2023 complétant les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme ;
Considérant la procédure de concertation mise en place tout au long de la procédure de PLU ;
Considérant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présenté au débat ;

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal, lors de sa séance du 10 décembre 2021, a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme. L'objectif défini était alors d'avoir un document d'urbanisme compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale révisé en 2017.

La commission a réalisé un diagnostic global du territoire avec, au préalable, une réunion agricole organisée le 3 mai 2022. Le diagnostic, l'état initial de l'environnement, les enjeux économiques ont fait l'objet de réunions permettant d'échanger et de travailler sur le projet de territoire.

Les objectifs de révision du PLU ont été complétés avec les éléments suivants :

- Réfléchir sur l'urbanisation de la commune, notamment sur le bourg et sur Freycenet et les hameaux ;

AR Prefecture

043-214301996-20231124-6241123-DE
Reçu le 01/12/2023

- Valoriser les qualités paysagères de la commune (architecture, secteurs de points de vue vers le Pic du Lizieux, vers les Sucs...)
- Maintenir la vie de village avec des commerces et des activités économiques dynamiques ;
- Prendre en compte la zone d'activités de La Bourlaratte et penser son développement ;
- Préserver les grands espaces naturels de la commune constitués des cours d'eau (Lignon, le Riotord, le ruisseau de Joux, le Bellecombe, l'Auze et le Mousse), des espaces boisés et bocagers...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été formalisé, en tenant compte des enjeux du diagnostic, des documents supra-communaux, des projets sur la commune...

En parallèle, la commission a étudié la traduction réglementaire pour définir un projet de territoire le plus cohérent et opérationnel possible.

Ce PADD sera prochainement présenté à la population. Le PADD peut évoluer tout au long de la procédure de révision du PLU.

En matière de concertation, il est rappelé qu'une première réunion publique s'est tenue le 15 septembre 2023.

Monsieur le Maire rappelle les principales thématiques de ce projet de territoire, qui sont dans la poursuite des objectifs de révision du document et qui les complètent :

- **Mettre en valeur l'identité de Saint-Jeures**

Saint-Jeures bénéficie d'un environnement qualitatif s'appuyant sur des espaces naturels et agricoles participant aux caractéristiques paysagères et à la qualité de vie sur le territoire communal. L'objectif est de préserver, de valoriser ce cadre de vie agréable, qui fait la richesse du territoire communal, c'est-à-dire ses entités paysagères supports de biodiversité et d'une agriculture contribuant à façonner le paysage.

La mise en valeur de la commune doit lui permettre de s'orienter vers une augmentation de la population progressive couplée à une urbanisation adaptée à cet accueil qui devra se faire dans l'existant ou avec de nouvelles constructions.

La dispersion historique de l'habitat sera bien prise en compte pour permettre l'évolution.

- **Conforter l'attractivité de la commune**

Si Saint-Jeures est une commune rurale avec une identité propre, cela signifie également qu'il existe de nombreux équipements, activités, services, animations... L'objectif est de maintenir, voire développer, l'activité au sens large pour conforter le positionnement de Saint-Jeures comme commune vivante, attractive et accueillante.

Si la compétence en matière de développement économique est intercommunale, la zone d'activités de La Bourlaratte est importante pour la commune qui se doit de prévoir un développement raisonnable en lien avec la Communauté de Communes du Haut Lignon. Les habitants peuvent compter sur une offre commerciale très intéressante que la commune souhaite maintenir. Toutes les activités économiques seront soutenues.

Les équipements permettent de répondre aux besoins quotidiens des habitants (écoles, terrains de sport, aire de loisirs...).

L'attractivité de la commune passe par la préservation de son architecture et de son patrimoine, qu'il soit bâti ou paysager.

AR Prefecture

043-214301996-20231124-6241123-DE
Reçu le 01/12/2023

- **Préparer l'avenir et relever les défis de demain**

Il s'avère de plus en plus primordial pour préserver des ressources suffisantes pour les générations futures, pour limiter le réchauffement climatique, pour assurer une santé de qualité aux habitants, de préparer l'avenir...

La place de l'agriculture dans la commune est prise en compte, notamment en prévoyant une limitation de la consommation foncière et la possibilité pour les activités agricoles, de se développer.

Prendre en compte le futur passe par la préservation des éléments naturels, permettant d'offrir de bonnes conditions de vie aux vivants : la trame verte du bourg sera préservée, tout comme les sous-trames humides, boisées et bocagères qui maillent le territoire. D'une manière générale, la protection de la Trame Verte et Bleue est un des objectifs majeurs du nouveau document d'urbanisme, notamment en lien avec la préservation de la ressource en eau. La préservation de la qualité de l'eau et d'une manière générale l'attention portée au cycle de l'eau sont des enjeux primordiaux pour demain. La gestion des eaux pluviales a vocation à s'améliorer avec un document d'urbanisme plus récent et des règles qui deviennent plus strictes.

La limitation de la consommation foncière par rapport aux possibilités du PLU actuel qui est relativement ancien est un des enjeux majeurs de la révision. Le document doit être compatible avec les orientations du SCoT de la Jeune Loire et de ses rivières ainsi qu'avec les différents textes qui régissent la révision des documents d'urbanisme, notamment en assurant une réduction forte de la consommation foncière.

Monsieur le Maire rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est soumis pour débat au Conseil Municipal, sans qu'aucun vote ne sanctionne ces débats. Le Conseil Municipal, ouï cet exposé :

- **OUVRE le débat** sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- **CONFIRME les objectifs principaux définis dans le PADD, à savoir :**
 - Préserver l'identité de SAINT-JEURES
 - Conforter le cadre de vie
 - Préparer l'avenir et relever les défis de demain
- **EMET** les principales remarques suivantes sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présenté et fait état du débat réalisé :

Page 12 : compléter la phrase « le niveau en termes d'équipements.... » avec « structure pour l'accueil des personnes âgées »

Page 15 : sur le dernier paragraphe, « la commune désire s'ouvrir à l'architecture moderne, innovante .. » mettre uniquement « architecture innovante ».

Pour extrait conforme
Saint-Jeures, le 24 novembre 2023

Le Maire


AR Préfecture

043-214301096-20231124-6241123-DE
Reçu le 01/12/2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :

En exercice **14**

Présents **14**

Votants **14**

L'an deux mil vingt trois
le vingt-quatre novembre
le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-JEURES
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la présidence de M. DUBOEUF André, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 20 novembre 2023

OBJET :

PRESENTS : Mmes AUTIN, BROTTES Joëlle, BROTTES Rose Marie, CHOMIENNE, ROCHELET, SCHYMETZKY, Mrs DOLMAZON, DUBOEUF, DUMAS, GOUDARD, HOCHET, LIBEYRE, OUILLON, RAULT.

PROCURATIONS : Néant

**COMPLEMENT SUR LES
OBJECTIFS DE LA
REVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME
(PLU)**

ABSENTS : Néant

SECRETAIRE : M. RAULT

COMPLEMENT SUR LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé 27 février 2004,
Vu les procédures d'évolution qui ont suivi ;
Vu la délibération du 10 décembre 2021 mettant en révision le Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs et modalités de la concertation ;
Vu l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal, lors de sa séance du 10 décembre 2021, a décidé de mettre en révision le Plan Local d'Urbanisme. L'objectif défini était alors d'avoir un document d'urbanisme compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale révisé en 2017.

Monsieur le Maire rappelle qu'ont été réalisés, le diagnostic agricole, le diagnostic territorial et le diagnostic paysager.

Suite aux travaux qui ont eu lieu depuis la prescription de la révision, il s'avère que d'autres objectifs doivent être pris en compte dans la procédure.

Il est proposé de compléter la délibération en matière d'objectifs, comme il suit :

- Réfléchir sur l'urbanisation de la commune, notamment sur le bourg et sur Freycenet et les hameaux ;
- Valoriser les qualités paysagères de la commune (architecture, secteurs de points de vue vers le Pic du Lizieux, vers les Sucs...)
- Maintenir la vie de village avec des commerces et des activités économiques dynamiques ;
- Prendre en compte la zone d'activités de La Bourlaratte et penser son développement ;

AR Prefecture

043-214301996-20231124-5241123-DE
Reçu le 01/12/2023

- Préserver les grands espaces naturels de la commune constitués des cours d'eau (Lignon, le Riotord, le ruisseau de Joux, le Bellecombe, l'Auze et le Mousse), des espaces boisés et bocagers...

Pour rappel, les modalités de concertations restent inchangées et sont les suivantes :

- Des réunions d'information ;
- Des diffusions sur le site internet communal ;
- Des articles dans le bulletin municipal.

Il est rappelé qu'à l'issue de la concertation, elle sera présentée devant le conseil municipal qui en tirera le bilan.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu la délibération du 10 décembre 2021 mettant en révision le Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs et modalités de la concertation ;

Considérant la nécessité de compléter les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Et après en avoir délibéré, décide :

De compléter la délibération du 10 décembre 2021 mettant en révision le Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs et modalités de la concertation avec les suivants :

- Réfléchir sur l'urbanisation de la commune, notamment sur le bourg et sur Freycenet et les hameaux ;
- Valoriser les qualités paysagères de la commune (architecture, secteurs de points de vue vers le Pic du Lizieux, vers les Sucs...)
- Maintenir la vie de village avec des commerces et des activités économiques dynamiques ;
- Prendre en compte la zone d'activités de La Bourlaratte et penser son développement ;
- Préserver les grands espaces naturels de la commune constitués des cours d'eau (Lignon, le Riotord, le ruisseau de Joux, le Bellecombe, l'Auze et le Mousse), des espaces boisés et bocagers...

De maintenir les modalités de la concertation avec le public fixées dans la délibération du 10 décembre 2021.

Conformément aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparent dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait conforme
Saint-Jeures, le 24 novembre 2023

Le Maire



AR Prefecture

043-214301996-20231124-5241123-DE
Reçu le 01/12/2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :

En exercice 14

Présents 14

Votants 14

L'an deux mil vingt et un
le dix décembre

le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-JEURES
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la présidence de M. DUBOEUF André, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 2 décembre 2021

PRESENTS : Mmes AUTIN, BROTTES Joëlle, BROTTES Rose Marie,
CHOMIENNE, ROCHELET, SCHYMETZKY, Mrs DOLMAZON,
DUBOEUF, DUMAS, GOUDARD, HOCHET, LIBEYRE, OUILLON,
RAULT.

OBJET :

PROCURATIONS : Néant

REVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME
(P.L.U.)

ABSENTS : Néant

SECRETAIRE : M. HOCHET

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Monsieur le Maire rappelle que la commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire présente ensuite l'opportunité pour la commune de se doter d'un nouveau document d'urbanisme, notamment l'intérêt que présenterait la révision du plan local d'urbanisme.

En effet, la commune souhaite que le PLU soit le plus conforme possible avec toutes les nouvelles réglementations et compatible avec le SCOT révisé le 2 février 2017.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal des dispositions du code de l'urbanisme, et notamment de l'article L.103-3, qui impose que le conseil municipal délibère sur les modalités de la concertation, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, associations locales et autres personnes concernées.

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Considérant l'intérêt que la révision du plan local d'urbanisme présente pour une bonne gestion du développement communal,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- 1- de prescrire la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme,
- 2- de soumettre à la concertation de la population et des associations locales ces études pendant toute la durée de la révision du PLU, Cette concertation se traduira par des réunions d'information, des diffusions sur le site internet communal, des articles dans le bulletin municipal. A l'issue de la concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera au plus tard au moment de l'arrêt du projet de PLU.

AR Prefecture

043-214301996-20211210-810122021-DE

Reçu le 17/12/2021

Publié le 17/12/2021

8 du 10 décembre 2021

- 3- de demander, conformément à l'article L.132-5 du code de l'urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis gratuitement à disposition pour assister la commune,
- 4- de donner tout pouvoir au Maire pour choisir les organismes qui seront chargés de l'élaboration du PLU, et de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services nécessaires à l'élaboration du PLU,
- 5- de solliciter de l'État une dotation pour compenser les frais matériels et les frais d'études nécessaires à l'élaboration du PLU,
- 6- dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice,
- 7- conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
 - au préfet,
 - au président du conseil régional,
 - au président du conseil départemental,
 - aux présidents de la chambre de Commerce et d'Industrie, de la chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la chambre d'Agriculture,
 - au président du SCOT chargé du schéma de cohérence territoriale
- 8 conformément à l'article R.113-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera également notifiée, pour information, au centre régional de la propriété forestière.
- 9 Conformément à l'article R.153-20 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie, et une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait conforme
Saint-Jeures, le 17 décembre 2021

Le Maire

