

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

OBJET : PLU de la commune de Saulzet-le-Froid : Approbation

L'an deux mille dix-huit, le vingt-sept du mois de septembre, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à dix-neuf heures trente en session ordinaire, à la Communauté de communes à Veyre Monton, sous la présidence du président, Pascal PIGOT.

Nombre de conseillers :

En exercice :	51
Présents :	39
Absents :	15
- Dont suppléés :	3
- Dont représentés :	6
Votants :	45

Date de convocation : le 21 septembre 2018

Présents : MM. ARESTÉ Jean-Claude, BARIDON Jean, BAYOL Jean-Pierre (S), Mme BERTOLOTTO Marianne, MM. BLANCHET Roland, BONJEAN Roland, Mme BOUCHUT Martine, Mme BROUSSE Michèle, M. BRUN Éric, Mme CAMUS Josette, M. CHAPUT Christophe, M. CHARLEMAGNE Serge, Mme COPINEAU Caroline, MM. DEMERE Jean François, DESFORGES Antoine, Mme DUPOUYET-BOURDUGE Valérie, M. FAFOURNOUX Yves, Mmes FEDERSPIEL Hélène, FROMAGE Catherine, GILBERTAS Cécile, M. GUELON Dominique, Mmes GUILLOT Nathalie, HEALY Bénédicte, M. JULIEN Thierry, Mme MOULIN Chantal, MM. PAILLOUX Christian, PALASSE Bernard, PAULET Gilles, PELLISSIER Patrick, PÉTEL Gilles, Mme PHAM Catherine, MM. PIGOT Pascal, PRADIER Yves, SAVAJOL Bernard, SERRE Franck, TARTIERE Philippe, THEBAULT Alain (S), Mme TISSUT Audrey (S), M. VIALAT Gérard.

Absents : M. BROSSARD Pierre a donné pouvoir à GUILLOT Nathalie, Mme BRUNET Marie-Hélène a donné pouvoir à VIALAT Gérard, M. CHOUVY Philippe, M. DEGEORGES Patrick, MM. GEORGES Christophe, GUELON René a donné pouvoir à GUELON Dominique, LEPETIT Roger a donné pouvoir à SERRE Franck, MARC CHANDEZE Philippe, MAUBROU Emmanuel a donné pouvoir à HEALY Bénédicte, PALLANCHE Jean Henri, PERRODIN Gérard, Mmes PFEIFER Joëlle a donné pouvoir à FAFOURNOUX Yves, M. ROCHE Jean-Claude, TRONEL François, TROQUET Bernadette.

Secrétaire de séance : Mme Marianne BERTOLOTTO

Par délibération du 13 décembre 2014, le Conseil Municipal de Saulzet-le-Froid a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Le projet de PLU a été arrêté par la commune le 13 mai 2017. Suite à l'avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 septembre au 26 octobre 2017 inclus, le projet a été modifié. Le Conseil Municipal de Saulzet-le-Froid a donné un avis favorable à la version définitive du PLU par délibération du 7 juillet 2018.

Il appartient à présent à Mond'Arverne Communauté, au titre de sa compétence en matière de documents d'urbanisme, d'approuver par délibération le nouveau Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saulzet le Froid.

Pièces du PLU

Le PLU comprend les pièces suivantes :

1/ RAPPORT DE PRESENTATION

- 1.1/ Synthèse du diagnostic
- 1.2/ Justifications des projets du PLU
- 1.3/ Résumé non technique
- 1.4/ Annexes du diagnostic
- 1.5/ Etat initial de l'environnement
- 1.6/ Modifications du projet suite à l'avis des PPA et à l'enquête publique

2/ PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

3/ RÈGLEMENT

- 3.1/ Règlement d'urbanisme (écrit)
- 3.2/ Plan de Zonage – Territoire communal
- 3.3/ Plan de zonage – Zoom villages et lieux-dits
- 3.4/ Informations complémentaires

4/ ANNEXES

- 4.1/ Plan des Servitudes d'Utilité Publique
- 4.2, 4.3 et 4.4/ Plan des réseaux d'eau potable
- 4.5/ Réglementation de boisement

Présentation du territoire de Saulzet-le-Froid

La commune de Saulzet-le-Froid, d'une superficie de 28,21 km², compte 264 habitants (au 1er/01/2017). Elle est constituée de 5 hameaux s'ajoutant au bourg : Espinasse, La Martre, Pessade, Souverand et Zanières. La commune est située dans le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne et est soumise à la loi Montagne.

L'essentiel de l'activité est agricole (lait, fromage Saint-Nectaire) mais l'activité touristique est de plus en plus présente : la commune compte de nombreux hébergements touristiques ainsi que le centre pleine nature de Pessade.

La commune ne dispose pas actuellement de document d'urbanisme, elle est soumise au règlement National d'Urbanisme (RNU).

Les objectifs de développement de la commune

L'objectif de la commune de Saulzet-le-Froid est d'accueillir une cinquantaine d'habitants supplémentaires d'ici 2032, soit +1,1% par an, pour atteindre une population de 310 à 315 habitants à cette échéance.

Orientations du PADD

Le PADD s'articule autour de 6 grandes orientations :

- **Orientation n°1 : l'organisation urbaine et la vocation habitat.** Il s'agit de :
 - o Favoriser le remplissage des enveloppes urbaines pour limiter la consommation des espaces
 - o Prendre en compte certaines contraintes pour le développement de l'habitat
 - o Viser la mixité des offres de logement
- **Orientation n°2 : La vocation agricole du territoire.** Il s'agit de :
 - o Protéger les espaces agricoles

- **Orientation n°3 : La Qualité de vie.** Il s'agit de :
 - o Maintenir et développer les services et les équipements
 - o Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables
- **Orientation n°4 : Les espaces naturels et les corridors bio-écologiques.** Il s'agit de :
 - o Préserver les espaces naturels du territoire
 - o Préserver les trames bleues (cours d'eau, pièces d'eau et zones humides)
 - o Préserver les trames vertes (espaces boisés, haies, alignements d'arbres)
- **Orientation n°5 : La vocation économique.** Il s'agit de :
 - o Maintenir et développer les équipements économiques locaux
 - o Développer le numérique
- **Orientation n°6 : La vocation touristique.** Il s'agit de :
 - o Conforter la vocation touristique et de loisirs

Principales traductions au PLU

Le futur PLU distingue :

- des zones urbaines Ud et Ug, mises en place sur les enveloppes urbaines existantes du bourg et des principaux villages. Le potentiel foncier à vocation d'habitat dégagé au PLU est de 3,20 ha, soit un potentiel de 32 logements neufs (sur la base de 700m² par logement conformément au SCOT et d'un taux de rétention foncière de 30%) ;
- 2 zones Ut à vocation touristique, sur le village de Pessade : le secteur du Centre Pleine Nature et du départ de la zone nordique au Nord, et une zone d'hébergement touristique (yourtes) au Sud ;
- une zone Ue à vocation d'équipements publics en entrée Est du bourg de Saulzet, regroupant notamment la salle d'activité, un terrain de jeux et la caserne des sapeurs-pompiers ;
- une vaste zone A couvrant la partie Nord-Est de la commune, où seuls sont autorisés le maintien ou la restructuration des activités agricoles et la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs ;
- une zone N, zone naturelle couvrant toute la partie Ouest du territoire, et prenant en compte les différents sites naturels de la commune : site Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et 2, site classé du lac du Guéry, réservoirs de biodiversité inscrits au SRCE, principaux massifs boisés et tracés des différents cours d'eau traversant la commune.

Signe de la volonté de la commune de maîtriser le développement du tissu bâti dans l'enveloppe urbaine actuelle, le futur PLU ne prévoit de zones d'urbanisation future (AU).

Bilan des surfaces

Futur PLU (en ha)		
Zones urbaines	Ud	17,16
	Ug	8,79
	Ue	0,55
	Ut	2,36
	Total	28,86
Zones agricoles	A	1055,10
	Total	1055,10
Zones naturelles	N	1716,84
	Total	1716,84

Avis des Personnes Publiques Associées et du commissaire enquêteur sur le projet de PLU arrêté

Au titre des Personnes Publiques Associées, ont entre autres été consultés les services de l'Etat (DDT), la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), la Chambre d'Agriculture du Puy-de-Dôme, le Grand Clermont et l'Institut National de l'Origine et de la Qualité.

Ces différents organismes ont émis un avis favorable au dossier d'élaboration du PLU, assorti pour certains de réserves qui toutes ont été prises en compte dans la version pour approbation.

Le commissaire enquêteur a par ailleurs recueilli les observations du public, émanant de différentes personnes représentatives de familles originaires de la commune. Une réponse favorable a pu être apportée à certaines demandes, dans la mesure où elles n'entraînaient pas de modifications de nature à remettre en cause l'économie générale du plan.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-1 à L153-60 et R153-1 à R153-22,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2014 prescrivant la révision du P.L.U.,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 mai 2017 arrêtant le projet du plan local d'urbanisme,

Vu les avis des personnes publiques associées consultées sur le projet du plan local d'urbanisme,

Vu l'arrêté municipal soumettant le projet de plan local d'urbanisme à enquête publique,

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur,

Considérant que les modifications apportées suite à la consultation des personnes publiques associées et à l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du document,

Considérant que le plan local d'urbanisme, tel qu'il est présenté au conseil communautaire, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme,

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil communautaire :

-DÉCIDE-

- **D'approuver le plan local d'urbanisme de la commune de Saulzet-le-Froid tel qu'il est annexé à la présente délibération,**
- **De préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Saulzet-le-Froid et au siège de la Communauté de Communes pendant un mois et d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département, et que le plan local d'urbanisme sera tenu à la disposition du public à la mairie de Saulzet-le-Froid et à la préfecture du Puy-de-Dôme.**

Fait et délibéré en séance, les mêmes jour, mois, an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme,

Veyre Monton
Le 01 octobre 2018

Le Président,



Pascal PIGOT

REÇU A LA PREFECTURE
DU PUY-DE-DOME LE
11 OCT. 2018
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt deux,

Le neuf juillet,

Le Conseil Municipal de la Commune de Saulzet-le-Froid, dûment convoqué, s'est réuni à la mairie de Saulzet-le-Froid, à 10h sous la présidence de Monsieur Gérard BEAUDONNAT, 1^{er} Adjoint, remplaçant le Maire empêché.

Date convocation Conseil Municipal : 01/07/2022

Nombre de membres en exercice : 11

Nombre de membres ayant pris part à la décision : 9

Présents : BEAUDONNAT Gérard, CHAUMET Martine, FONTAINE Carine, Carine GARDET, GUILLOUD Colette, GUITTARD Jérémy, GUITTARD Philippe, Ophélie ROUX,

Absents représentés : SILBERBERG Céline (pouvoir à Martine CHAUMET)

Absents : PELLISSIER Jérôme, PELLISSIER Patrick.

Mme ROUX Ophélie a été élue secrétaire.

Objet : Délibération approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;

Vu l'arrêté du maire en date du 21 décembre 2021 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 avril 2022 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 ;

Vu les pièces du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU mises à disposition du public du 10 mai 2022 au 10 juin 2022 ;

Vu l'avis de la CCI Puy-de-Dôme en date du 20 avril 2022 ;

Vu l'avis du Syndicat Mixte du Parc naturel régional des volcans d'Auvergne en date du 11 mai 2022 ;

Entendu le bilan de la mise à disposition ;

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

1. décide d'approuver la modification simplifiée n° 1 du PLU telle qu'elle est annexée à la Présente délibération ;
2. autorise M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en oeuvre de la présente délibération.
3. indique que le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.
4. indique que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU approuvé, sera transmise en préfecture ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité ;

5. indique que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal, téléversement au géoportail de l'urbanisme).

POUR : 08

CONTRE : 01

ABSTENTION : 0

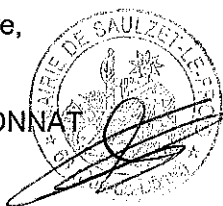
Suite à une erreur matérielle, la présente délibération annule et remplace la délibération du 09 juillet 2022 visée en Préfecture le 11 juillet 2022 (accusé de réception n° 063-21634071-20220709-DELIB2022COM11B-DE).

Ainsi fait et délibéré en mairie, le jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme ;

A Saulzet-le-Froid, le 25 Juillet 2022

L'adjoint au Maire,

Gérard BEAUDONNAT



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

063-216304071-20220709-DELIB2022COM11C-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/07/2022

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans le délai de deux mois à dater de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux.