

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 13 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux et le treize septembre, à vingt heures, 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 CHAREYRON Roland, Maire.

Présents : ARBOGAST Anne, BANCHAREL Katia, CHAPAVEIRE André, CLAVEL Joël, CUELLAR Rachel, GAUZY Valérie, GARNIER Mathieu, HOSTAL Josiane, LAMAT Franck, PAUC Gilles, TIXIER Olivier et VIDAL Christine.

Excusés : MOSNIER Nicolas (donne pouvoir à GARNIER Mathieu), PHILIS Pierre (donne pouvoir à LAMAT Franck).

Présence de Marina Pereira Rebelo, rédacteur territorial.

M. Le Maire propose à l'assemblée de désigner Katia Bancharel comme secrétaire de séance, proposition adoptée à l'unanimité.

M. Le Maire demande à l'assemblée délibérante d'ajouter un point à l'ordre du jour de la séance du 13-09-2022, il s'agit d'une demande exceptionnelle de subvention pour l'association de Judo nouvellement créée, proposition adoptée à l'unanimité.

En préambule, le Maire donne quelques d'informations aux élus :

- L'ARS a transmis les résultats des eaux de consommation des villages de Tiveyrat et Vazeilles : résultats conformes et satisfaisants.
- Cet après-midi même, le bureau d'études AB2R, accompagné des agents du département qui travaillent sur le diagnostic assainissement, a rendu un rapport provisoire. Ce rapport montre que les réseaux de la traversée du bourg ne sont pas bons du tout. Il reste encore des mesures à prendre, des passages caméras et des tests à la fumée à réaliser. Ceux-ci sont prévus fin septembre. On espère un rapport final en octobre prochain.
Pour rappel, cette étude devrait être financée à 80% (agence de l'eau et département) et devrait permettre à la commune de bénéficier de 80% de financements publics pour les travaux d'assainissement futurs.
- Pour information aux personnes absentes à la réunion informelle du Conseil Municipal du 6-09-2022, lors de cette réunion, les projets à venir et réalisés ont été listés et le PLUi a été examiné secteur par secteur. Des erreurs ont été constatées, un groupe de travail a alors été constitué pour reprendre les plans et zones avant la présentation en conseil municipal.
- Pour rappel, la compétence assainissement sera définitivement transférée aux communautés de communes le 1^{er} janvier 2026. Cela signifie que l'ensemble des charges de fonctionnement sera transféré ainsi que les investissements réalisés et les emprunts associés.
- Un mot sur le cuisinier « ras le bol » « il y a des moments où trop c'est trop ». L'agent est en accident de travail depuis le mois de mai dernier et a été reconduit jusqu'au 7 octobre 2022. Au moment de préparer la rentrée scolaire il était arrêté jusqu'au 4 septembre 2022, le service s'est donc organisé sans lui pour démarrer cette nouvelle rentrée scolaire.
Il faut reconnaître qu'il y a des problèmes dans sa gestion de la cantine et dans son relationnel, cet agent est dépassé. Nous l'avons rencontré plusieurs fois et lui avons proposé d'intégrer le service technique puisque depuis son absence le service fonctionne mieux et plus sereinement. La commune souhaite travailler en circuit court, avec des produits frais et locaux.

M. Le Maire demande à l'assemblée délibérante d'APPROUVER le procès-verbal de la réunion du 28-06-2022, proposition adoptée à l'unanimité.

RAPPORT 1 - SUBVENTION EXCEPTIONNELLE

La parole est laissée à Rachel CUELLAR.

1- Présentation :

Dans sa séance du 5 avril 2022, le conseil municipal délibérait sur l'octroi des subventions aux associations pour l'année 2022. Vingt-quatre associations sont concernées.

Dans le courant de l'été 2022, Monsieur Petit s'est présenté en mairie pour reprendre l'association de judo jusqu'alors en sommeil. L'association a été déclarée en sous-préfecture le 18 juillet 2022.

Dans un mail du 22 août 2022, Monsieur Petit, à l'initiative de la création de l'association JUDO CLUB VIEILLE-BRIOUDE a présenté une demande de subvention pour le lancement de l'association de 300€.

Pour rappel, les associations, pour bénéficier de subventions, doivent avoir leur siège social sur la commune et justifier d'une année pleine d'exercice. L'attribution d'une subvention annuelle de fonctionnement est soumise à la libre appréciation du Conseil Municipal et donne lieu à délibération.

Il est précisé qu'en vertu de l'article L 2311-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'attribution des subventions donne lieu à délibération distincte du vote du budget.

2- Proposition :

- ATTRIBUER la somme de 200€ au titre de subvention exceptionnelle pour l'ouverture de l'association.

- AUTORISER le Maire à procéder au versement de ces subventions.

Rachel CUELLAR précise que M. PETIT dispense des cours à Langeac et Saint Flour et les lundis à Vieille-Brioude. Le 1^{er} cours a très bien fonctionné.

Mathieu GARNIER demande qui compose le bureau, Rachel CUELLAR répond Coralie CAPELANI, Laurence PETIT et Noémie GARNY.

Rapport 2_- PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ARRETE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 21 JUIN 2022 : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le présent projet de délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Brioude Sud Auvergne arrêté par délibération du 21 juin 2022 et tirant le bilan de la concertation.

Le Maire rappelle les objectifs qui ont conduit la Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne à engager la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

L'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Considérant que le projet de PLUi est constitué des documents suivants :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables,

- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques,
- un règlement qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle,
- les documents graphiques du règlement au nombre de 325,
- des annexes

Considérant que le projet de PLUi comprend les OAP suivantes :

- 141 OAP sectorielles (OAP), comprenant des orientations communes et des orientations spécifiques à chaque périmètre,
- 2 OAP thématiques : une OAP commerciale et une OAP Trame verte et bleue

Considérant que le règlement du PLUi accompagne les différents objectifs du PLUi et est décomposé de la manière suivante :

I – DISPOSITIONS GENERALES

I.1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL

I.2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

I.3 - DISPOSITIONS GRAPHIQUES DU ZONAGE

I.4 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

I.5 - DEFINITIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

I.6 - LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES - U

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UA

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UB

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UC

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UD

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UH

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UI

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UF

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UE

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A DOMINANTE HABITAT - AU

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AU

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A DOMINANTE ACTIVITÉS - AUI

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AUI

IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES- A

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A

V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES - N























DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES N

VI - CHANGEMENTS DE DESTINATION







VII – IDENTIFICATION ET PRESCRIPTIONS PETIT PATRIMOINE

Considérant que le règlement graphique s'organise de la manière suivante :



22 types de zones urbaines ont été identifiés :

-  UA - Noyau ancien de la ville de Brioude
-  UB - Zones urbaines en périphérique du noyau bâti ancien de Brioude
-  UCa - Zones urbaines à dominante résidentielle de la commune de Brioude
-  UCb - Zones urbaines à dominante résidentielle
-  UDa - Centres-bourgs des communes structurantes et des communes d'appui (hors Beaumont et Lavaudieu)
-  UDb - Centres-bourgs des communes périphériques (plus Beaumont et Lavaudieu)
-  UH - Villages et hameaux
-  UIa1 - Zones d'activités
-  UIa1p - Zones d'activités
-  UIa2 - Zones d'activités
-  UIa2p - Zones d'activités
-  UIa3 - Zones d'activités
-  UIb - Zones d'activités
-  UIc - Zones d'activités
-  UId - Zones d'activités
-  UIe - Zones d'activités
-  UIf - Zones d'activités
-  UIg - Zones d'activités
-  UIh - Zones d'activités
-  UIi - Zones d'activités
-  UE - Zones d'équipements publics
-  UF - Zone d'activités à caractère touristique, de sport, de loisirs, de santé et d'hébergements






6 types de zones à urbaniser ont été identifiés :

-  1AUa - Zones à urbaniser spécifique à Brioude
-  1AUae - Zones à urbaniser spécifique à Brioude et soumises à opération d'aménagement d'ensemble
-  1AUB - Zones à urbaniser
-  1AUbe - Zones à urbaniser et soumises à opération d'aménagement d'ensemble
-  1AUIa - Zones à urbaniser à vocation d'activités
-  1AUIb - Zones à urbaniser à vocation d'activités

2 types de zones agricoles ont été identifiés :


















-  A - Zone agricole
-  Ap - Zone agricole protégée

5 types de zones naturelles ont été identifiés :

-  N - Zone naturelle
-  Na - Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) - Aérodrôme de Brioude/Beaumont
-  Nb - Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) - Stade du Pont du Bois et Site de la Bageasse
-  Np - Zone naturelle protégée
-  NI - Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) - Hébergements touristiques à Blesle

Considérant que des prescriptions graphiques complètent le dessin des zones :

PRESCRIPTIONS

-  Emplacement reserve
-  Marge de recul des constructions
-  Polygone implantation des constructions
-  Espace boisé classe
-  Trame verte (article L151-23 du Code de l'Urbanisme)
-  Trame bleue (article L151-23 du Code de l'Urbanisme)
-  Zone humide à protéger (article L151-23 du Code de l'Urbanisme)
-  Orientation d'Aménagement et de Programmation
-  Servitude de pré-localisation de voirie
-  Trame soumise à condition spéciale (article R151-34 du Code de l'Urbanisme)
-  Trame verte linéaire
-  Preservation destination commerciale (article R151-30 du Code de l'Urbanisme)
-  Alignement d'arbres
-  Muret à préserver
-  Element du patrimoine
-  Changement de destination
-  Arbre remarquable

Considérant, enfin, que le dossier comprend des annexes (servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires, risques, projet d'intérêt général, droit de préemption urbain, bruit, carrières, régime forestier et boisements, SIS, taxe d'aménagement, Recommandations PNR Livradois-Forez, Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine Brioude, Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager de Lavaudieu).

Considérant que le Conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUI à l'unanimité le 21 juin 2022.

Considérant qu'en application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres de la Communauté de communes Brioude Sud Auvergne.

Le PLUI a été présenté à l'ensemble des conseillers communautaires le 7 juin 2022. Le projet d'arrêt du PLUI a été transmis dans son intégralité aux 27 communes en version dématérialisée et papier avec le bilan de la concertation.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est 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. C'est à ce titre que la commune émet un avis.

L'avis de la commune intervient dans le cadre de l'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme qui dispose que lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public

de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité qualifiée.

Cet avis sera joint au dossier du PLUI arrêté tel qu'il a été transmis à la commune, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUI avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, ainsi que le bilan de la concertation arrêté lors du conseil communautaire du 21 juin 2022.

Conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, le projet de PLUI arrêté sera soumis à enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

-de donner un avis sur le projet de PLUI arrêté le 21 juin 2022 par la Communauté de communes Brioude Sud Auvergne

M. Le Maire précise que l'ensemble des communes doit voter favorablement au PLUI, l'unanimité est requise pour que le document soit adopté, autrement, il faudra délibérer à nouveau et la majorité qualifiée sera alors suffisante.

Il y aura ensuite une enquête publique de 3 mois.

Il rappelle que le bureau d'études s'est basé sur l'évolution de Vieille-Brioude ces dix dernières années et qu'à ce titre environ 70 logements pourront être réalisés dans les 8 à 10 ans à venir.

Attention « tout n'est pas figé dans le marbre » le PLUI pourra faire l'objet de révisions, si on constate une forte pression foncière sur l'un des territoires de la communauté de communes par exemple ou au bout de 6 ans de fonctionnement.

Il faut être conscient que Vieille-Brioude est la commune la plus pénalisée, à la fin du PLUI la surface constructible globale de la communauté de communes sera sensiblement identique à celle qu'avait Vieille-Brioude dans le POS (ancien document d'urbanisme).

D'autre part, il faut savoir que des terrains constructibles aujourd'hui, sous le régime du RNU (règlement national d'urbanisme), ne le seront plus dès l'approbation du PLUI alors même qu'un certificat d'urbanisme opérationnel ait été accordé.

« J'ai essayé de rencontrer un maximum de gens pour leur expliquer », rajoute M. Le Maire.

André CHAPAVEIRE précise qu'on savait que beaucoup de terrains ne pourraient plus être constructibles, la loi est là pour reprendre une gestion raisonnée de la consommation foncière.

M. Le Maire précise que le secteur des Lasses (projet Ecoquartier) a volontairement été placé en zone agricole, il faut comprendre que si cette zone, aujourd'hui, devenait constructible elle le serait au détriment de parcelles identifiées comme « dents creuses » puisqu'il faut garder en mémoire que le nombre de logements est limité. Autrement il aurait fallu déjà savoir comment allait s'articuler l'aménagement de la zone des lasses (logements, équipements, zone naturelles,...) alors que nous ne disposons que des résultats d'une programmation.

Ce projet sera repris, une chose après l'autre.

Rachel CUELLAR rebondi sur les terrains qui vont faire l'objet d'un échange. En effet, Les parcelles A 1267, 1271 et 1275 sont classées en zone agricole et les parcelles A 1441 et 1442 en zone constructible. Afin de ne pas léser les propriétaires et futurs acquéreurs, il conviendrait de classer les parcelles A 1441 et 1442 en zone agricole et les parcelles A 1267, 1271 et 1275 en zone constructible.

M. Le Maire dit que cette constatation sera relevée dans la délibération et fera l'objet de réserves qui seront présentées par la commune au commissaire enquêteur.

M. Le Maire rappelle par ailleurs, qu'aucune « réunion clandestine » ne s'est tenue à Vieille-Brioude comme pourrait le laisser entendre certaines personnes sur les réseaux sociaux.

Au regard des dernières réunions de travail, il précise que des précautions sont à prendre, des réserves à émettre. La commune et les citoyens concernés devront se présenter lors de l'enquête publique.

En conséquence,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.5216-5 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R151-1, 2°, R.104-28 à R.104-33, R.151-4, R.151-23, 1° et R.151-25, 1°, R.152-1 à R. 153-21 et ses articles R.123-1 à R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;

Vu la délibération du 11 juillet 2017, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire communal, précisant les objectifs de l'élaboration du PLU intercommunal et définissant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du 11 juillet 2017, définissant les modalités de collaboration avec ses communes,

Vu la délibération complémentaire du 19 décembre 2017, complétant les modalités de la concertation,

Vu la délibération complémentaire du 19 décembre 2017, amendant la composition du Comité Technique,

Vu la délibération du 7 janvier 2019, définissant les modalités de collaboration avec ses communes,

Vu la délibération du 13 février 2019, installant le Comité de pilotage,

Vu la délibération du 5 mars 2019, complétant les modalités de collaboration avec ses communes,

Vu le débat au sein du conseil communautaire du 19 décembre 2019 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu les débats complémentaires au sein des conseils municipaux sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu l'évaluation environnementale,

Vu la délibération n°43-2022 du 21 juin 2022 de la Communauté de communes tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUI,

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Décide,

- **d'EMETTRE un avis favorable sur le projet de PLUI arrêté par le Conseil communautaire**
- **de DIRE qu'une attention particulière sera accordée aux parcelles suivantes lors de l'enquête publique :**

→ **Zone d'activité ZB 116, ZB 135, ZB 136 et ZB 213**

Les élus avaient projeté d'intégrer une partie des parcelles citées en zone constructible, au plus près de l'habitat de sorte à préserver une certaine continuité urbaine.

→ **Lotissement les Vignes B 2155**

Cette parcelle a été « sortie » du zonage constructible sans raison apparente (vu avec le bureau d'étude : erreur matérielle), il convient de réintégrer cette parcelle en zone constructible, autrement celle-ci créera une dent creuse.

D'autres part il a été remarqué que les parcelles **B 2136 et 2131**, appartenant à la commune de Vieille-Brioude sont des espaces verts, il convient ainsi de les « sortir » de la zone constructible du PLUi.

→ **Combevignouse / ZAD des Lasses**

Par délibération, le 5 avril 2022, le conseil municipal de Vieille-Brioude délibérait sur l'acquisition d'immeubles à l'EPFsmaf. Il s'agit des parcelles cadastrées A 1265, 1267, 1270, 1271, 1275, 1276 et 1280.

Pour pouvoir avoir la maîtrise foncière du secteur de la ZAD des Lasses, la commune doit poursuivre les négociations qui avaient été menées avec certains propriétaires.

Il avait ainsi été convenu d'échanger une partie des parcelles citées ci-dessus contre les parcelles A 1441 et 1442 appartenant à la commune (surface équivalente - environ 2000 m2).

Les parcelles A 1267, 1271 et 1275 sont classées, dans le PLUi, en zone agricole et les parcelles A 1441 et 1442 en zone constructible. Afin de ne pas léser les propriétaires et futurs acquéreurs, il conviendrait de classer les parcelles A 1441 et 1442 en zone agricole et les parcelles A 1267, 1271 et 1275 en zone constructible.

→ **ZAD des Lasses**

Ce secteur est resté placé en zone agricole. A l'heure actuelle l'objet d'aménagement de la ZAD n'a pas été clairement défini. Ce dossier va être repris par la municipalité. En attendant, il constitue une réserve foncière pour la commune. Dès lors que le projet sera identifié cette zone pourra faire l'objet d'une révision afin de permettre la construction d'un projet communal articulé autour d'aménagements et d'équipements publics.

M. Le Maire clôture la séance à 21H00.

La prochaine réunion du conseil municipal est prévue le 4 octobre 2022.

La secrétaire de séance, Katia Bancharel.