043-214302234-20201012-2020\_157\_50-AI

Regu le 16/10/2020



#### REPUBLIQUE FRANCAISE

# DEPARTEMENT HAUTE-LOIRE

Nombre de Conseillers :

en exercice:

15

présents:

14

votants:

15

Date de la convocation:

Le 6 octobre 2020

#### **EXTRAIT DU REGISTRE**

## DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE de SAINT ROMAIN LACHALM

L'an deux mil vingt, le douze octobre à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Saint Romain Lachalm, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes (délocalisé en raison des contraintes sanitaires), sous la présidence de Monsieur Jean-Michel POINAS.

<u>Présents</u>: Gilbert GUILLAUMOND, Gladys DURIEUX, Nicolas PEYRARD, Agnès FAUGIER, Martine THERMEAU, Chantal POULY, Christian RASCLE, Bruno RASCLE, Nicole BARRALLON, Carmen CROUZET-GAILLARD, Chloé BOUCHET, Hubert RASCLE, Pierrick FRISON

Secrétaire de séance: Nicole BARRALLON

Absents: Olivier CIGOLOTTI (donne pouvoir à Jean-Michel POINAS)

## **OBJET**:

# REVISION DOCUMENT D'URBANISME

- N° 50 -

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L160-1 et suivants ainsi que ses articles R161-1 et suivants ;

Considérant les dispositions de la carte communale approuvée le 13 août 2013 en vigueur sur la commune de St Romain Lachalm et la nécessité de faire évoluer ces dispositions ;

Considérant que la carte communale est révisée à l'initiative de la commune;

Monsieur le Maire explique l'intérêt pour la commune de réviser la carte communale :

- -Mise en conformité avec le SCoT de la Jeune Loire
- -Développer la zone artisanale de Rullière
- -Sauvegarder et développer le patrimoine bâti en revitalisant le centre bourg
- -Développer des zones d'urbanisation
- -Préserver les espaces agricoles et forestiers

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

<u>- D E R É V I S E R</u> le document d'urbanisme de la commune de Saint Romain Lachalm,

043-214302234-20201012-2020\_157\_50-AI

Regu le 16/10/2020



## MAIRIE DE ST ROMAIN LACHALM

#### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 OCTOBRE 2020

- <u>- D E D O N N E R</u> autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant la révision du document d'urbanisme pour se doter d'un Plan Local d'Urbanisme,
- <u>DE SOLLICITER</u> une dotation de l'État pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et aux frais d'études liés à l'élaboration du document d'urbanisme;
- <u>- DIT</u> que la présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée en mairie durant un mois

Le Maire Jean-Michel POINAS

043-214302234-20201120-2020\_180\_59-DE Regu le 24/11/2020



## REPUBLIQUE FRANCAISE

## DEPARTEMENT HAUTE-LOIRE

Nombre de Conseillers:

en exercice:

15

présents:

14

votants:

14

Date de la convocation :

Le 16 novembre 2020

#### EXTRAIT DU REGISTRE

## DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE de SAINT ROMAIN LACHALM

L'an deux mil vingt, le vingt novembre à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Saint Romain Lachalm, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes (délocalisé en raison des contraintes sanitaires), sous la présidence de Monsieur Jean-Michel POINAS.

<u>Présents</u>: Gilbert GUILLAUMOND, Gladys DURIEUX, Nicolas PEYRARD, Agnès FAUGIER, Martine THERMEAU, Olivier CIGOLOTTI, Christian RASCLE, Bruno RASCLE, Nicole BARRALLON, Carmen CROUZET-GAILLARD, Chloé BOUCHET, Hubert RASCLE, Pierrick FRISON

Secrétaire de séance : Agnès FAUGIER

Absents: Chantal POULY

## **OBJET**:

## PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLU

- Nº 59 -

Monsieur le maire rappelle la délibération n° du 12 octobre 2020 par laquelle le conseil municipal a décidé de lancer la révision de la carte communale approuvée en 2013.

Monsieur le maire présente ensuite l'opportunité pour la commune de se doter d'un nouveau document d'urbanisme, notamment l'intérêt que présenterait l'élaboration d'un plan local d'urbanisme:

- Mise en conformité avec le SCoT de la Jeune Loire
- Développer la zone artisanale de Rullière
- Sauvegarder et développer le patrimoine bâti en revitalisant le centre bourg
- Développer des zones d'urbanisation
- Préserver les espaces agricoles et forestiers

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 l'établissement d'un plan local d'urbanisme présente pour une bonne gestion du développement communal,

043-214302234-20201120-2020\_180\_59-DE

Regu le 24/11/2020



#### MAIRIE $\mathbf{DE}$ ST-ROMAIN-LACHALM

#### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 NOVEMBRE 2020

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- 1- DEPRESCRIRE l'élaboration d'un 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 l'élaboration du projet de PLU, Cette concertation se traduira par une réunion d'information (si le contexte sanitaire le permet), sur le site internet communal https://saint-romain-lachalm.fr/ et par un article 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
- 3- DE SOLLICITER de l'État une dotation pour compenser les frais matériels et les frais d'études nécessaires à l'élaboration du PLU.
- 4- 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 général,
  - 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 pôle d'équilibre territorial et rural de la jeune Loire chargé du schéma de cohérence territoriale
  - au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du plan local d'urbanisme.
- 5- Conformément à l'article R113-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera également notifiée, pour information, au centre régional de la propriété forestière.
- 6- 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.

043-214302234-20201120-2020\_180\_59-DE

Regu le 24/11/2020



#### MAIRIE DE ST-ROMAIN-LACHALM

#### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 NOVEMBRE 2020

- 7- 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,
- 8- <u>D I T</u> que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont (seront) inscrits au budget de l'exercice,

Le Maire Jean-Michel POINAS

043-214302234-20211125-2021\_160\_151-DE Reçu le 06/12/2021 Publié le 06/12/2021



#### REPUBLIQUE **FRANCAISE**

#### DEPARTEMENT HAUTE-LOIRE

Nombre de Conseillers:

en exercice:

14

présents:

11

votants:

13

Date de la convocation:

Le 19 novembre 2021

#### EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE de SAINT ROMAIN LACHALM

L'an deux mil vingt et un, le vingt-cinq novembre à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Saint Romain Lachalm, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel POINAS.

<u>Présents</u>: Gilbert GUILLAUMOND, Martine THERMEAU, Chantal POULY, Christian RASCLE, Bruno RASCLE, Nicole BARRALLON, CROUZET-GAILLARD, Chloé BOUCHET, RASCLE, Pierrick FRISON

Secrétaire de séance : Chloé BOUCHET

Absents: Agnès FAUGIER, Gladys donne pouvoir à Jean-Michel POINAS; Nicolas PEYRARD donne pouvoir à Carmen CROUZET-**GAILLARD** 

## **OBJET**:

## **PRESCRIPTION COMPLEMENTAIRES POUR** L'ELABORATION DU PLU

- Nº 151 -

Le Maire rappelle la délibération n°59 du 20 novembre 2020 par laquelle la commune a lancé élaboration d'un plan local d'urbanisme.

Pour mémoire, les cinq principaux objectifs sont :

- Mise en conformité avec le SCoT de la jeune Loire
- Développer la zone artisanale de Rullière
- Sauvegarder et développer le patrimoine bâti en revitalisant le centre bourg
- Développer des zones d'urbanisation
- Préserver les espaces agricoles et forestiers

Une synthèse du diagnostic a été présentée au conseil municipal le 6 septembre 2021. Il en ressort plusieurs enjeux importants pour le développement futur de la commune.

Après avoir entendu l'exposé du maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide de compléter la délibération par les objectifs suivants :

- Le renforcement de la centralité autour du bourg pour la préservation et la création de commerces et de services, de cheminements piétonniers, par l'urbanisation des dents creuses et des secteurs en friches ou délaissés.
- L'intégration de la loi climat et résiliant en limitant la consommation foncière et en réduisant fortement la surface des potentiels constructibles.

043-214302234-20211125-2021\_160\_151-DE Reçu le 06/12/2021 Publié le 06/12/2021



#### MAIRIE DE ST-ROMAIN-LACHALM

#### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIIPAL DU 25 NOVEMBRE 2021

- Le développement les deux zones d'activités (Chambaud et Rullière), ces deux sites étant stratégiques pour le développement et l'attractivité communale
- La préservation des espaces naturels, en particulier les corridors écologiques et les zones humides
- La préservation du paysage (valorisation des entrées de village et des zones d'activités...)

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 général, 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 pôle d'équilibre territorial et rural de la jeune Loire chargé du schéma de cohérence territoriale

Conformément à l'article R113-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera également notifiée, pour information, au centre régional de la propriété forestière.

Conformément à l'article R.153-20 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un moins en mairie, et une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Le Maire, Jean-Michel POINAS

043-214302234-20211125-2021\_162\_152-DE Reçu le 06/12/2021

Publié le 06/12/2021



#### REPUBLIQUE **FRANCAISE**

#### DEPARTEMENT HAUTE-LOIRE

Nombre de Conseillers:

en exercice:

14

présents:

11

votants:

13

Date de la convocation:

Le 19 novembre 2021

#### EXTRAIT DU REGISTRE

## DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE de SAINT ROMAIN LACHALM

L'an deux mil vingt et un, le vingt-cinq novembre à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Saint Romain Lachalm, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel POINAS.

Présents: Gilbert GUILLAUMOND, Martine THERMEAU, Chantal POULY, Christian RASCLE, Bruno RASCLE, Nicole BARRALLON, Carmen CROUZET-GAILLARD, Chloé BOUCHET. RASCLE, Pierrick FRISON

Secrétaire de séance : Chloé BOUCHET

Absents: Agnès FAUGIER, Gladys donne pouvoir à Jean-Michel POINAS; Nicolas PEYRARD donne pouvoir à Carmen CROUZET-**GAILLARD** 

## **OBJET**:

## DEBAT SUR LES **ORIENTATIONS** DU PADD

- Nº 152 -

Par délibération n° 59 du 20/11/2021 et n°151 du 25 novembre 2021, le conseil municipal de Saint Romain Lachalm a prescrit l'élaboration du plan local, fixé les objectifs poursuivis et défini les modalités de la concertation.

Le plan local d'urbanisme comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables dit PADD (article L. 151-2 du code de l'urbanisme)

Conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit :

1° orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les d'énergie, déplacements, les réseaux le développement communications numériques, l'équipement commercial, développement économique et les loisits, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

043-214302234-20211125-2021\_162\_152-DE Reçu le 06/12/2021 Publié le 06/12/2021



#### MAIRIE DE ST-ROMAIN-LACHALM

#### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIIPAL DU 25 NOVEMBRE 2021

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

L'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, applicable aux procédures de révision générale des PLU, prévoit qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen par le conseil municipal du projet de plan local d'urbanisme révisé.

Ceci exposé, Monsieur le Maire présente le projet de PADD.

#### Le projet communal vise à développer :

- Les activités économiques (commerces, agricultures, sylvicultures, industrielles et artisanales), nécessaires au territoire,
- Une capacité en logements correspondant aux besoins démographiques et au développement des écoles, tout en préservant les trames vertes communales et en limitant la consommation foncière.

#### Concernant le développement communal

Le PADD affiche un rythme de construction de l'ordre de 7 à 8 logements par an.

Le développement est axé sur le bourg et ses extensions. Ses secteurs sont prioritaires dans le développement communal.

Le développement s'appuie sur les secteurs en renouvellement urbain identifiés dans le centre bourg et sur les dents creuses.

Les hameaux de petites tailles ne pourront pas s'étendre.

Le développement de l'urbanisation ne doit pas nuire à l'agriculture et à l'environnement.

#### Concernant la protection de la ressource agricole

L'agriculture entre en concurrence avec l'urbanisation sur les secteurs de replat, facilement mécanisables et exploitables. Les secteurs du bourg et du hameau de la Faye sont particulièrement concernés. À ce titre :

- -Sur la Faye : L'enveloppe urbaine ne sera pas étendue.
- -Sur le bourg, la quasi-totalité du développement se réalisera dans les dents creuses et en renouvellement urbain.

Arrêter toute nouvelle urbanisation dans les secteurs hors des zones déjà urbanisées et pouvant accentuer le morcèlement du territoire agricole.

#### Concernant la protection de la ressource sylvicole

Le PADD affiche l'activité sylvicole comme une activité à renforcer qui doit s'inscrire dans un développement harmonieux avec la préservation des paysages et des enjeux écologiques.

043-214302234-20211125-2021\_162\_152-DE Reçu le 06/12/2021 Publié le 06/12/2021



#### MAIRIE DE ST-ROMAIN-LACHALM

#### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 NOVEMBRE 2021

Concernant le maintien des qualités paysagères

Les objectifs sont de valoriser le paysage traditionnel du village, de maintenir la cohérence bâtie du bourg (hauteurs, espaces verts...), de protéger les éléments ponctuels apportant une plus-value paysagère collective, de préserver les hameaux traditionnels (pas d'extension)

Concernant la protection des espaces naturels

Le PADD affiche la préservation des zones humides et des corridors écologiques. Il restreindra l'étalement urbain en urbanisant les secteurs de dents creuses ou proche du centre bourg/hameaux.

Concernant le développement économique et commercial

Le PADD affiche l'extension des 2 zones d'activités de Rullière et Chambaud. Ces extensions sont prioritaires pour la commune, elles doivent répondre à des besoins urgents de la part des entreprises.

La commune souhaite poursuivre sa politique en matière de commerces en développant et en créant de nouvelles cellules commerciales dans le centre.

Sur la fixation des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme impose au PLU le respect d'un équilibre entre développement urbain et rural, la garantie d'un équilibre social et la protection de l'environnement.

Au travers de ses choix en matière de développement urbain, la commune doit limiter sa consommation des espaces naturels et agricoles. La carte communale dispose d'environ 21 ha de potentiels encore constructibles pour de l'habitat. A l'horizon 2032 – soit dans 10 ans – elle se fixe un objectif de réduction d'environ la moitié des potentiels constructibles identifiés

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare les débats ouverts :

Le conseil précise que les activités économiques à développer sont les commerces, <u>les services</u>, l'agriculture, la sylviculture, et toutes les activités industrielles et artisanales.

Il insiste pour afficher un rythme de construction de l'ordre de 7 à 8 logements par an.

043-214302234-20211125-2021\_162\_152-DE Reçu le 06/12/2021 Publié le 06/12/2021



#### MAIRIE DE ST-ROMAIN-LACHALM

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 NOVEMBRE 2021

Il précise que les extensions du bourg concernent les villages à proximité (Lautat, Montchouvet, Gauthier, Ferréol,...)

Il indique que:

- les hameaux de petites tailles seront limités dans leur extension et l'architecture et la qualité paysagère des hameaux traditionnels devront être préservées.
- Pour le hameau de La Faye, l'enveloppe urbaine pourra s'étendre dans les « dents creuses ».
- Les Zones d'Activités devront affichées une extension qualitative (cohérence entre la surface utilisée pour l'activité et la superficie de la plateforme)

Pour terminer le conseil souhaite poursuivre sa politique en développant et en créant de nouvelles cellules commerciales et de services dans le centre bourg.

Le conseil municipal a débattu sur les orientations générales du PADD. La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet de la Haute Loire et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois.

Le Maire, Jean-Michel PQINAS

043-214302234-20211125-2021\_181\_153-DE Reçu le 06/12/2021 Publié le 06/12/2021



#### REPUBLIQUE **FRANCAISE**

#### DEPARTEMENT HAUTE-LOIRE

Nombre de Conseillers:

en exercice:

14

présents :

11

votants:

13

Secrétaire de séance : Chloé BOUCHET

DE LA COMMUNE de SAINT ROMAIN LACHALM

L'an deux mil vingt et un, le vingt-cinq novembre à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Saint Romain Lachalm, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel POINAS.

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Présents: Gilbert GUILLAUMOND, Martine THERMEAU, Chantal POULY, Christian RASCLE, Bruno RASCLE, Nicole BARRALLON, Carmen CROUZET-GAILLARD, Chloé BOUCHET, RASCLE, Pierrick FRISON

Date de la convocation:

Le 19 novembre 2021

Absents: Agnès FAUGIER, Gladys donne pouvoir à Jean-Michel POINAS; Nicolas PEYRARD donne pouvoir à Carmen CROUZET-**GAILLARD** 

## OBJET:

## MISE EN PLACE DE SURSIS A STATUER

- N° 153 -

La Commune a lancé élaboration d'un plan local d'urbanisme par délibérations du 20 novembre 2020 et 25 novembre 2021 Pour mémoire, les principaux objectifs sont :

- Mise en conformité avec le SCoT de la Jeune Loire
- Développer la Zone Artisanale de la Rullière
- Sauvegarder et développer le patrimoine bâti en revitalisant le centre bourg
- Développer des zones d'urbanisation
- Préserver les espaces agricoles et forestiers
- Le renforcement de la centralité autour du bourg pour la préservation et la création de commerces et de services, de cheminements piétonniers, par l'urbanisation des dents creuses et des secteurs en friches ou délaissés.
- L'intégration de la loi climat et résiliant en limitant la consommation foncière et en réduisant fortement la surface des potentiels constructibles.
- Le développement les deux zones d'activités (Chambaud et Rullière), ces deux sites étant stratégiques pour le développement et l'attractivité communale
- La préservation des espaces naturels, en particulier les corridors écologiques et les zones humides
- La préservation du paysage (valorisation des entrées de village et des zones d'activités...)

043-214302234-20211125-2021\_181\_153-DE Reçu le 06/12/2021 Publié le 06/12/2021



#### MAIRIE DE ST-ROMAIN-LACHALM

#### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIIPAL DU 25 NOVEMBRE 2021

Une synthèse du diagnostic a été présentée au conseil municipal le 6 septembre 2021. Il en ressort plusieurs enjeux importants pour le développement futur de la commune :

La préservation des terrains agricoles, notamment autour des hameaux traditionnels mais aussi en particulier ceux situés autour du bourg, de la zone d'activité de la Rullière, et du hameau de la Faye. En effet, ces secteurs sont soumis à une forte concurrence avec l'urbanisation.

La préservation des secteurs à enjeux écologiques (les zones humides et les corridors écologiques identifiés dans le diagnostic).

Le SCoT de la Jeune Loire indique dans ses orientations, que 40 % du développement doit se réaliser en renouvellement urbain. Plusieurs sites, pouvant se révéler stratégique pour le renforcement de la centralité, la diversification de l'habitat et la création de commerce ont été identifiés dans le centre bourg.

Au regard de ses enjeux, la commune a élaboré et débattu de son PADD le 25 novembre 2021.

Pour mémoire, le projet communal vise à développer :

- Les activités économiques (commerces, services, agriculture, sylviculture, industrielles et artisanales), nécessaires au territoire,
- Une capacité en logements correspondant aux besoins démographiques et au développement des écoles,

Le tout en préservant les trames vertes communales et en limitant la consommation foncière.

Les orientations du PADD définissent notamment :

Sur la Faye: l'enveloppe urbaine pourra s'étendre dans les « dents creuses ».

Sur le bourg, l'essentiel du développement sera réalisé dans les dents creuses et en renouvellement urbain.

Sur les hameaux, le développement urbain ne devra pas empiéter sur les zones agricoles et naturelles, et seront même réduites lorsque cela est possible.

L'objectif est d'arrêter toute nouvelle urbanisation dans les secteurs hors des zones déjà urbanisées et pouvant accentuer le morcèlement du territoire agricole.

043-214302234-20211125-2021\_181\_153-DE Reçu le 06/12/2021 Publié le 06/12/2021



#### MAIRIE DE ST-ROMAIN-LACHALM

#### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIIPAL DU 25 NOVEMBRE 2021

Les hameaux de petites tailles seront limités dans leur extension et l'architecture et la qualité paysagère des hameaux traditionnels devront être préservées.

Le développement de l'urbanisation ne doit pas nuire à l'agriculture et à l'environnement

Considérant que l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Considérant que le sursis à statuer prendra fin à l'approbation du PLU

Au regard des enjeux et des orientations du PADD, et après en avoir délibéré, le conseil municipal à la majorité avec 1 abstention et 1 voix contre :

- <u>- D E C I D E</u> d'instaurer un sursis à statuer pour toutes les demandes d'autorisation dont les projets ne correspondent pas aux orientations débattues, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme.
- A U T O R I S E Monsieur le Maire, après avis de la commission urbanisme, à motiver et à signer les arrêtés individuels instaurant le sursis à statuer au cas par cas.

Le Maire, Jean-Michel POINAS

043-214302234-20220726-2022\_137\_213-DE Reçu le 02/08/2022 Publié le 02/08/2022

## RÉPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT HAUTE-LOIRE

Nombre de Conseillers:

en exercice:

14

présents:

11

votants:

14

Date de la convocation:

Le 21 juillet 2022

## OBJET:

PRESCRIPTIONS
COMPLÉMENTAIRES
SUR LES
ORIENTATIONS DU
PROJET
D'AMÉNAGEMENT
ET DE
DÉVELOPPEMENT
DURABLE (PADD)

- N° 213 -

#### EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE de SAINT ROMAIN LACHALM

L'an deux mil vingt et deux, le vingt-six juillet à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Saint Romain Lachalm, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel POINAS.

<u>Présents</u>: Gilbert GUILLAUMOND, Gladys DURIEUX, Nicolas PEYRARD, Bruno RASCLE, Chantal POULY, Christian RASCLE, Carmen CROUZET-GAILLARD, Agnès FAUGIER, Hubert RASCLE, Pierrick FRISON

Absents excusés: Martine THERMEAU (donne pouvoir à Agnès FAUGIER), Nicole BARRALLON (donne pouvoir à Jean-Michel POINAS) et Chloé BOUCHET (donne pouvoir à Carmen CROUZET-GAILLARD)

Secrétaire de séance : Agnès FAUGIER

Monsieur le Maire rappelle la délibération n°152 du 25/11/2021 portant sur les débats du PADD.

Il indique que lors du travail de zonage, il s'est avéré que des précisions devaient être apportées sur ce projet d'aménagement et de développement durable :

#### Concernant les hameaux de grandes tailles :

Un développement limité est possible sur les hameaux de grande taille raccordés au réseau d'assainissement collectif (La Faye, Lautat, Montchouvet et Lichemiaille) ainsi que sur les hameaux supérieurs à 15 constructions à usage d'habitation (Ferréol-Gauthier, Les Vialletons et Fontigon).

#### Concernant la consommation foncière et les formes urbaines :

La commune souhaite mettre en place des densités minimales sur les zones AU et sur les hameaux de grandes tailles afin de limiter la consommation foncière.

Concernant le développement des activités touristiques et de loisirs :

La commune est favorable :

- À la création d'hébergements touristiques (gites...), comme par exemple aux Vialletons. D'autres secteurs pourront également développer ce type d'activités.

#### Concernant la protection de la ressource agricole:

L'agriculture entre en concurrence avec l'urbanisation sur les secteurs de replat, facilement mécanisables et exploitables. Les secteurs du bourg et du quartier de la Faye sont particulièrement concernés. À ce titre :

o Sur la Faye : L'extension de l'enveloppe urbaine sera limitée à quelques parcelles.

043-214302234-20220726-2022\_137\_213-DE Reçu le 02/08/2022 Publié le 02/08/2022



## MAIRIE DE ST-ROMAIN-LACHALM

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUILLET 2022

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ACCEPTE les prescriptions complémentaires énumérées cidessus.
- CHARGE Monsieur le Maire de faire part de cette décision au Préfet de la Haute-Loire et de l'afficher en mairie pendant une durée d'un mois

Le Maire, Jean-Michel POINA

043-214302234-20220726-2022\_139\_214-DE Reçu le 02/08/2022 Publié le 02/08/2022

## RÉPUBLIQUE FRANCAISE

#### DÉPARTEMENT HAUTE-LOIRE

Nombre de Conseillers :

en exercice:

14

présents:

11

votants:

14

Date de la convocation:

Le 21 juillet 2022

## OBJET:

MISE À JOUR DU
SURSIS À STATUER
POUR LES
DEMANDES
D'AUTORISATION
NE RESTECTANT
PAS LES
ORIENTATIONS DU
PADD

- N° 214 -

#### EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE de SAINT ROMAIN LACHALM

L'an deux mil vingt et deux, le vingt-six juillet à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Saint Romain Lachalm, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel POINAS.

<u>Présents</u>: Gilbert GUILLAUMOND, Gladys DURIEUX, Nicolas PEYRARD, Bruno RASCLE, Chantal POULY, Christian RASCLE, Carmen CROUZET-GAILLARD, Agnès FAUGIER, Hubert RASCLE, Pierrick FRISON

Absents excusés: Martine THERMEAU (donne pouvoir à Agnès FAUGIER), Nicole BARRALLON (donne pouvoir à Jean-Michel POINAS) et Chloé BOUCHET (donne pouvoir à Carmen CROUZET-GAILLARD)

Secrétaire de séance : Agnès FAUGIER

La Commune a lancé élaboration d'un plan local d'urbanisme par délibérations du 20/11/2020 et du 25/11/2021

Pour mémoire, les cinq principaux objectifs sont :

- Mise en conformité avec le SCoT de la jeune Loire
- Développer la zone artisanale de la Rullière
- Sauvegarder et développer le patrimoine bâti en revitalisant le centre bourg
- Développer des zones d'urbanisation
- Préserver les espaces agricoles et forestiers

Au regard de ces enjeux, la commune a élaboré et débattu de son PADD le 25/11/2021.

Pour mémoire, le projet communal vise à développer :

- Les activités économiques (commerces, agricultures, sylvicultures, industrielles et artisanales), nécessaires au territoire,
- Une capacité en logements correspondant aux besoins démographiques et au développement des écoles,

tout en préservant les trames vertes communales et en limitant la consommation foncière.

D'une façon générale, le développement de l'urbanisation ne doit pas nuire à l'agriculture et à l'environnement

Suite à l'avancée de l'étude et à l'élaboration du zonage et du règlement du PLU, le PADD a fait l'objet de précisions. Celles-ci ont été présentées et débattues le 26/07/2022.

Les précisions apportées au PADD portent notamment sur :

Les hameaux de petites tailles

En dehors des annexes et des extensions, les hameaux comprenant moins de 15 constructions à usages d'habitations ne pourront pas s'étendre.

043-214302234-20220726-2022\_139\_214-DE Reçu le 02/08/2022

Publié le 02/08/2022



## MAIRIE DE ST-ROMAIN-LACHALM

#### DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUILLET 2022

L'objectif est d'arrêter toute nouvelle urbanisation dans les secteurs hors des zones déjà urbanisées et pouvant accentuer le morcèlement du territoire agricole.

#### Les hameaux de grandes tailles

Un développement limité est possible sur les hameaux de grande taille raccordés au réseau d'assainissement collectif (La Faye, Lautat, Montchouvet et Lichemiaille) ainsi que sur les hameaux supérieurs à 15 constructions à usage d'habitation (Ferréol-Gauthier, Les Vialletons et Fontigon).

Au regard des enjeux et des orientations du PADD, et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- -DÉCIDE d'instaurer un sursis à statuer pour toutes les demandes d'autorisation dont les projets ne correspondent pas aux orientations débattues, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme.
- -AUTORISE Monsieur le Maire, après avis de la commission urbanisme, à motiver et à signer les arrêtés individuels instaurant le sursis à statuer au cas par cas

Le Maire, Jean-Michel POINAS