



REPUBLIQUE
FRANCAISE

DEPARTEMENT
HAUTE-LOIRE

Nombre de Conseillers :

en exercice : 14

présents : 11

votants : 13

Date de la convocation :

Le 19 novembre 2021

OBJET :

MISE EN PLACE DE
SURIS A STATUER

- N° 153 -

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, Hubert 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

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 résilient 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...)



**MAIRIE
DE
ST-ROMAIN-LACHALM**

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL 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 morcellement du territoire agricole.



**MAIRIE
DE
ST-ROMAIN-LACHALM**

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL 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 :

- **DECIDE** 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

A handwritten signature in blue ink, written over a circular blue stamp. The stamp is partially obscured by the signature. The signature appears to read 'Jean-Michel POINAS'.