

DEPARTEMENT	HAUTE-LOIRE	43-214302127-20230303-DELIB2023030301-DE
ARRONDISSEMENT	YSSINGEAUX	reçu le 13/03/2023
CANTON	BAS EN LAVAL	

AR Prefecture
 DELIB 2023030301

COMMUNE DE SAINT PAL EN CHALENCON
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 03 Mars 2023

L'an deux mille vingt-trois et le vendredi trois du mois de mars à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Saint Pal en Chalencon, s'est réuni en session ordinaire, après convocation légale en date du vingt-sept février deux mille vingt-trois, sous la présidence de Mr BRUN Pierre le Maire,

Nombre de Conseillers en exercice : 15 ;

Etaient présents : Pierre BRUN, Denise MAISONNEUVE, Chantal ARABEYRE, Vahiné DUPIN, Frederic CALET, Elisabeth GARBIL, Raphaël VARAGNAT, Anaïs DELCROIX, Marc CHAMBAS, Thérèse VALENTIN, Gérard LAVAL.

Etaient absents : Philippe PETIT a donné pouvoir à Pierre BRUN, Odile JAFFRE a donné pouvoir à Denise MAISONNEUVE, Patrice PEYROCHE a donné pouvoir à Gérard LAVAL, Raymond POTY a donné pouvoir à Frederic CALET.

Mr VARAGNAT Raphaël a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance ;

Date d'affichage de cette délibération : 04 mars 2023

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

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 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 Octobre 2007 en vigueur sur la commune de Saint-Pal-de-Chalencon et la nécessité de faire évoluer ces dispositions ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme est révisé à l'initiative de la commune ;

Monsieur le Maire explique l'intérêt pour la commune de réviser le Plan Local d'Urbanisme :

- Mise en conformité avec le SCOT de la Jeune Loire
- Développer et protéger les commerces ainsi que les activités économiques du village

Renforcer la centralité autour du bourg. Appelle urbanisation, des dent creuse et des secteurs en friche ou délaissés.

- Sauvegarder le patrimoine bâti en revitalisant le centre bourg
- Préserver les espaces agricoles et les exploitations agricoles, qui représentent un enjeux économique majeur pour le territoire

- Préserver les espaces forestiers qui représentent un double enjeu : Maintien du paysage naturel et développement de la filière bois

- Préserver les espaces naturels, en particulier, les corridors écologiques et les zones humides

- Intégrer la loi climat et résilience en limitant la consommation foncière et en réduisant fortement la surface des potentiels constructible

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 et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

De prescrire 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

De soumettre 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 publique, sur le site internet communal <https://www.saint-pal-de-chalencon.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

-de solliciter une dotation de l'Etat 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 ;

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 en charge 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 mois en mairie, et une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

AR Prefecture

43-214303137-20230301-DELIB2023030301-DE
Reçu le 13/03/2023

De donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont (seront) inscrits au budget de l'exercice,

Vote à l'unanimité : 15 POUR

Fait et délibéré à St Pal en Chalencon, le trois mars deux mille vingt-trois.

**Le Maire,
Pierre BRUN**



AR Prefecture

043-214302127-20230303-DELIB2023030301-DE
Reçu le 13/03/2023

		AR Prefecture
		DELIB 2023050509
		043-214302127-20230303-DELIB2023050509-
DEPARTEMENT	HAUTE-COIRE	reçu le 09/05/2023
ARRONDISSEMENT	YSSINGEAUX	
CANTON	BAS EN BASSET	

COMMUNE DE SAINT PAL EN CHALENCON

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 5 mai 2023

L'an deux mille vingt-trois et le vendredi cinq du mois de mai à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Saint Pal en Chalencon, s'est réuni en session ordinaire, après convocation légale en date du vingt-neuf avril sous la présidence de Mr BRUN Pierre le Maire,

Nombre de Conseillers en exercice : 15 ;

Etaient présents : Pierre BRUN, Raphaël VARAGNAT, Denise MAISONNEUVE, Elisabeth GARBIL, Philippe PETIT, Chantal ARABEYRE, Anaïs DELCROIX, Frédéric CALET, Thérèse VALENTIN, Gérard LAVAL, Marc CHAMBAS, Odile JAFFRE, Raymond POTY, Vahiné DUPIN

Etaient absents : Patrice PEYROCHE a donné pouvoir à Gérard LAVAL

Mr VARAGNAT Raphaël a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance ;

Date d'affichage de cette délibération : 06/05/2023

Objet : Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Par délibération n° 2023030301 du 03 Mars 2023, le conseil municipal de Saint-Pal-de-Chalencon 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° Les 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 déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, 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.

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 40 logements supplémentaires à construire à l'échéance du PLU (2035)

Le développement est axé sur le bourg. Ce secteur prioritaire dans le développement communal.

Le développement s'appuie également 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. La quasi-totalité des hameaux sont concernés. L'objectif est d'arrêter toute nouvelle urbanisation autour des bâtiments agricoles, dans les secteurs hors des zones déjà urbanisées et pouvant accentuer le morcellement du territoire agricole.

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 du bourg.

Concernant le développement économique et commercial
Le PADD inscrit le classement d'environ 1,7 ha dédié au développement
économique des activités artisanales existantes en les valorisant.

La commune souhaite renforcer sa politique en matière de commerces en développant et en créant de nouvelles cellules commerciales dans le centre. La sauvegarde du restaurant apparaît nécessaire pour l'attractivité touristique de la commune.

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.

Le plan local d'urbanisme en vigueur dispose de plus de 60 ha de potentiels encore constructibles pour de l'habitat. A l'horizon 2035, ce potentiel sera divisé par 10 (environ).

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

Le conseil précise

SOCIAL

- Les orientations

- Le social et la solidarité : une remarque a été faite sur le fait d'accroître uniquement le Bourg en réhabilitant le bâti et en résorbant la vacance et en limitant les résidences secondaires ; en effet 112 logements vacants ont été identifiés ce qui donne à la commune un taux très élevé de vacances de logements.

Le fait de limiter les résidences secondaires permet de maîtriser les résidents permanents et éviter de se retrouver avec des hameaux avec seulement des résidences secondaires.

ECONOMIE

- Les orientations

- Le social et la solidarité : une remarque a été faite sur le fait de développer et protéger l'armature commerciale de proximité, le restaurant et le commerce local.

La commune à la volonté d'empêcher que les commerces deviennent des habitations car cela est irréversible

La commune veut de conserver le seul restaurant de la commune dans une démarche d'aider à l'installation d'un éventuel restaurateur.

Il a été précisé que ce local « Le Méridien » peut être désigné pour un bâtiment d'activité afin qu'il ne devienne pas une habitation.

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.

Fait et délibéré à St Pal en Chalencon, le cinq mai deux mille vingt-trois.

**Le Maire,
Pierre BRUN**



DEPARTEMENT	HAUTE-LOIRE
ARRONDISSEMENT	YSSINGEAUX
CANTON	BAS EN BASSET

AR Prefecture

DELIB 2023050510

043-214302127-20230503-DELIB2023050510-DE
Reçu le 09/05/2023

COMMUNE DE SAINT PAL EN CHALENCON

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 5 mai 2023

L'an deux mille vingt-trois et le vendredi cinq du mois de mai à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Saint Pal en Chalencon, s'est réuni en session ordinaire, après convocation légale en date du vingt-neuf avril sous la présidence de Mr BRUN Pierre le Maire,

Nombre de Conseillers en exercice : 15 ;

Etalent présents : Pierre BRUN, Raphaël VARAGNAT, Denise MAISONNEUVE, Elisabeth GARBIL, Philippe PETIT, Chantal ARABEYRE, Anaïs DELCROIX, Frédéric CALET, Thérèse VALENTIN, Gérard LAVAL, Marc CHAMBAS, Odile JAFFRE, Raymond POTY, Vahiné DUPIN

Etalent absents : Patrice PEYROCHE a donné pouvoir à Gérard LAVAL

Mr VARAGNAT Raphaël a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance ;

Date d'affichage de cette délibération : 06/05/2023

Objet : Mise en place du sursis à statuer

La Commune a lancé élaboration d'un plan local d'urbanisme par délibération du 03 mars 2023.

Pour mémoire, les principaux objectifs sont :

- Mise en conformité avec le SCoT de la Jeune Loire
- 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.
- La sauvegarde des activités économiques, commerces et du restaurant, sources de dynamisme et d'attractivité pour la commune.
- 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...)

04521430212720230505 DELIB2023050510-DE

Reçu le 09/05/2023

Un 1^{er} atelier sur les enjeux urbain du diagnostic a eu lieu le 07/04/2023. Il en ressort plusieurs enjeux importants pour le développement futur de la commune :

- La préservation des activités économiques, commerces et du restaurant, sources de dynamisme et d'attractivité pour la commune. 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.
- La sauvegarde de l'activité agricole. Il convient pour cela d'interdire les habitations nouvelles autour des exploitations en activités.
- L'incompatibilité du PLU en vigueur avec le SCOT en matière de développement. Le futur PLU doit réduire fortement les zones à construire, en recentrant l'urbanisation sur le bourg.

Au regard de ses enjeux, la commune a élaboré et débattu de son PADD le 05 mai 2023.

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 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. La quasi-totalité des hameaux sont inconstructibles, les enjeux agricoles étant importants (présence d'exploitation).

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

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.

AR Prefecture

043-214302127-20230505-DELIB2023050510-DE
Reçu le 09/05/2023