



11 rue de l'Hospice
19 400 Argentat
Email : contact@geoscope.fr
Tél : 09 60 47 51 16

Réf. : M21-09

Mission : Elaboration du PLU de Saint-Bonnet Près Orcival

Objet : Démarrage de l'étude

PARTICIPANTS	Michelle GAIDIER	Maire
	Sylvie MOULY	Conseillère
	Magali BLOT	Conseillère
	Jean-Claude CHABORY	Conseiller
	Sophie LONGOUR	DDT
	Jérémi DUMAS	DDT
	Julien MAJDI	PNR VA
	Elise HENROT	Géoscope
DIFFUSION	Participants	

Dans un premier temps Madame la Maire propose un tour de table pour que les participants se présentent. Elle donne ensuite la parole à Jérémie Dumas qui, à l'appui d'un diaporama, expose succinctement :

- les enjeux d'un PLU (répondre localement aux objectifs de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme) ;
- les pièces qui composent le PLU : rapport de présentation, PADD, OAP, règlement écrit, règlement graphique (zonage), annexes ;
- le contenu du rapport de présentation ;
- la forme que peuvent prendre le PADD et les OAP (thématiques et sectorielles) ;
- les étapes de l'élaboration du PLU et les points de procédure essentiels ;
- les rôles de l'État : mission régaliennne (informe et contrôle), association (financement, conseils et avis), présentation du PLU en commissions (CDPENAF et CDNPS) ;
- la liste des Personnes Publiques Associées (PPA) et les rôles de la CDPENAF et de CDNPS.

Les remarques et questions des participants permettent de préciser les points suivants :

- le diaporama présenté par la DDT est disponible en mairie ;
- les rapports explicatifs pour l'examen en CDPENAF et CDNPS sont réalisés par le bureau d'études, mais c'est la DDT qui en fait la présentation lors des commissions ;
- pour la DGD, la commune devra transmettre au plus tôt les documents de contractualisation avec le bureau d'études signés, la commission paritaire se réunira vers le mois d'octobre pour valider la subvention.

Pour le PNR, Julien Majdi prend ensuite la parole pour rappeler à la commune que le PNR peut être sollicité pour renforcer l'animation et la concertation, notamment avec l'Atelier Rural d'Urbanisme. Il souligne l'importance de la concertation, en particulier pour impliquer une population récente issue de l'attractivité péri-urbaine de la commune. Il propose également d'associer le CAUE.

Sur l'attractivité résidentielle, Jérémie Dumas rebondi en rappelant que la Loi Climat et Résilience renforce l'obligation de prendre en compte l'économie des terres agricoles et naturelles : l'objectif « zéro artificialisation nette » d'ici à 2050 et d'une réduction de 50 % de la consommation d'espace d'ici à 2030 par rapport à la décennie précédente. Il précise que ces objectifs sont à regarder à l'échelle régionale, et qu'en l'absence de SCoT pour relocaliser plus finement ces objectifs régionaux, l'état sera, certes attentif aux efforts pour réduire la consommation d'espace, mais sans interpréter de façon strictement mathématique cet objectif de -50 %. L'État sera pragmatique si par ailleurs la

commune montre un travail fin, d'une part sur la mobilisation des dents creuses et la résorption du bâti vacant, d'autre part sur les modalités de préservation de la nature (l'outil OAP thématique pour traiter la protection de la trame verte et bleue et les franges des espaces urbanisés). La proximité immédiate du site UNESCO implique également une prise en compte de la qualité des paysages perçus depuis la chaîne des Puys notamment.

Magali Blot indique que c'est suite au constat d'une forte consommation d'espace et d'un urbanisme au coup par coup que subit la commune, que l'équipe municipale a décidé de s'engager dans l'élaboration d'un PLU. Elle demande par ailleurs comment agir sur les permis de construire qui vont arriver d'ici l'opposabilité du PLU. Elise Henrot indique qu'il ne sera possible d'instaurer le sursis à statuer qu'après le débat du PADD en Conseil municipal, mais qu'aujourd'hui, même en étant au RNU, les demandes d'autorisation de construire doivent être examinées dans l'esprit du code de l'urbanisme, elles ne devraient pas pouvoir s'affranchir des nouvelles obligations en matière d'économie d'espace, ni des autres documents stratégiques existant (fascicule des règles du SRADDET, charte du PNR, SDAGE, SAGE...) : la commune a les moyens d'argumenter un refus d'autorisation en argumentant clairement au regard de ces documents et du code de l'urbanisme.

Michèle Gaidier, demande à la DDT à quelles réunions leur participation est opportune. Jérémie Dumas indique que les services de l'État préfèrent que les communes les associent « trop » que pas assez, mais qu'ils ne seront pas en mesure et ce n'est pas forcément pertinent qu'ils assistent à toutes les réunions. La prochaine réunion sera certainement celle de présentation du diagnostic.

Le planning à venir est ensuite précisé, les réunions suivantes sont fixées :

- **lundi 17 janvier** à 20h : réunion pédagogique avec les élus communaux et éventuellement les premières personnes pressenties pour rejoindre le comité de pilotage (habitants susceptibles d'apporter de la connaissance sur la commune).
- **jeudi 26 janvier** à 14h : réunion technique avec le PNR et le CAUE (éventuellement aussi le Conseil départemental) pour évoquer les modalités d'une concertation poussée.
- **vendredi 27 janvier** à 14h : réunion de concertation avec la profession agricole.

L'état des lieux – diagnostic devrait être finalisé d'ici fin juin pour une présentation aux PPA avant l'été.

Pour la suite de l'étude

- Elise Henrot envoie à la commune un modèle d'invitation pour la réunion avec les agriculteurs ;
- Julien Majdi contacte le CAUE et le Conseil départemental pour les convier à la réunion technique du 26 janvier ;
- la commune commence à rassembler les informations et documents demandés par Elise Henrot par courriel et enverra les invitations aux agriculteurs ;
- Jérémie Dumas se renseigne auprès de ses collègues pour faciliter la mise à disposition de la dernière édition des fichiers fonciers à Elise Henrot ;
- Sophie Longour envoie les coordonnées des PPA à Elise Henrot.

Fait à Argentat le 7 janvier 2022.

Elise Henrot,
directrice d'étude