

Auvergne – Rhône-Alpes
Département du Puy-de-Dôme

Rapport d'enquête publique

**Relative à la révision sous format allégé et
à la modification n° 1 du Plan local
d'urbanisme (PLU) de la
Commune de Beauregard-Vendon (63460)**

**Conclusions et avis motivé du
commissaire-enquêteur**

Enquête du 05 juillet au 05 août 2021
Commissaire -Enquêteur : Annick De Oliveira, 63160, Neuville.

SOMMAIRE

Préambule : présentation de la commune

Rapport d'enquête publique

1-Présentation générale

- 1-1 L'objet de l'enquête : une double procédure de modification et de révision du PLU
- 1-2 Le cadre législatif et réglementaire
- 1-3 L'articulation avec les documents supra-communaux
- 1-4 La présentation du projet
 - a- L'état des lieux
 - b- Les évolutions envisagées
 - Au titre de la modification n°1 du PLU
 - L'adaptation des règles d'implantation des annexes en zone UD et AG
 - L'adaptation des OAP
 - Au titre de la révision sous format allégé
 - c- Le respect des orientations du PADD
 - d- La prise en compte des contraintes environnementales et des sites protégés
- 1-5 La composition du dossier d'enquête

2- Organisation et déroulement de l'enquête publique

- 1- Désignation du commissaire-enquêteur
- 2- La mise à l'enquête publique
- 3- Les mesures d'information du public
- 4- Le déroulement de l'enquête : organisation et permanences
- 5- La clôture de l'enquête publique

3- Examen des contributions et procès-verbal de synthèse

Annexes - Lexique

Conclusions et avis motivé du commissaire-enquêteur

Préambule

Située au nord du département du Puy-de-Dôme, dans l'arrondissement de Riom, à la jonction des Combrailles et de la plaine de Limagne, Beauregard-Vendon est une petite commune de 733 hectares qui a connu un fort développement démographique depuis l'après-guerre, passant de 348 habitants en 1946 à 1216 habitants en 2018, ce qui représente une densité forte en milieu rural de l'ordre de 166 habitants par km².

Le territoire communal est organisé autour de trois entités urbaines : le bourg de Beauregard-Vendon, les hameaux de Chaptès et les Berciats au nord, et le secteur de Rouzat à l'ouest.

La commune de Beauregard-Vendon a manifesté sa volonté de maîtriser son projet urbain tout en assurant la cohérence de ses actions d'aménagement dans le cadre de plans d'urbanisme successifs du 9 mai 2006, puis du 11 décembre 2017 afin d'intégrer des orientations du Scot des Combrailles.

Compte-tenu de la dynamique de développement et de construction que connaît la commune, une double procédure de révision allégée n°1 et de modification n°1 du PLU est aujourd'hui engagée par Beauregard-Vendon



Rapport d'enquête

1. Présentation générale

1-1 L'objet de l'enquête publique

Le dossier présenté à l'enquête publique unique correspond aux deux procédures simultanées d'évolution du PLU engagées par la commune, à savoir :

-Une procédure de modification de son document d'urbanisme de manière à intégrer les évolutions du territoire, et à mieux s'adapter à la situation locale. Cette procédure devrait aboutir à un assouplissement des conditions d'implantation prévues par le règlement en cours et des orientations d'aménagement et de programmation. Cette modification n°1 a été initiée par arrêté du maire en date du 15 juillet 2020 et complétée par arrêté du 19 janvier 2021.

-Une procédure de révision sous format allégé n°1 afin de revoir la délimitation des espaces verts, et assouplir les prescriptions du règlement associées aux autres espaces verts. Cette procédure de révision a été engagée par délibération du conseil municipal du 10 juillet 2020 puis fait l'objet d'un arrêt en conseil municipal le 14 décembre 2020.

Le détail de la modification n°1 et de la révision allégée du PLU de Beauregard-Vendon est présenté au public et aux administrés concernés dans le cadre de l'enquête publique. Tous les éléments sont mis à disposition pour une bonne compréhension des mesures proposées.

Il appartiendra au commissaire-enquêteur de recueillir les observations du public lors de ses permanences ainsi que toute remarque formulée par voie dématérialisée, d'apporter les éclaircissements nécessaires, puis de rédiger un rapport, d'émettre un avis et présenter des conclusions motivées au maître d'ouvrage.

1-2 Le cadre législatif et réglementaire

Pour rappel, la démarche de la commune de Beauregard-Vendon concerne deux démarches de nature et d'ampleur différente qui peuvent être résumées ainsi :

Une révision simplifiée du PLU relève d'une démarche qui vise par exemple à faire passer une zone dans une nouvelle catégorie et glisser de la zone A (agricole) à une zone Au (à urbaniser). L'impact sur le document d'urbanisme peut s'avérer non négligeable.

La modification, quant à elle, ne vise pas le changement réel de la nature de la zone, mais plutôt une modification d'aménagement d'une zone.

La procédure de modification n°1 du PLU est codifiée aux articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme. L'article L.153-36 précise : "Sous réserve des cas

où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le PLU est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions". En l'occurrence, la modification n°1 du PLU porte sur :

- La reprise des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives des annexes en zones UD et UG.
- La reprise de l'aménagement envisagé sur le secteur des "Grouillats"
- L'adaptation des OAP afin de disposer d'un programme de logements plus souple, et d'adapter certaines OAP entre centre bourg, mairie, et Pré Chabry aux projets envisagés.

Elle précise les différentes phases de la procédure à respecter depuis l'arrêté municipal prescrivant la modification, la phase d'études avec le rapport de présentation et les pièces modifiées, la consultation de la MRAE, la transmission du dossier aux personnes publiques associées, l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur, la modification éventuelle du projet par le conseil municipal en fonction des remarques émises, et enfin la délibération d'approbation de la modification.

La révision allégée du PLU est encadrée par l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme. Compte tenu de l'objet de la révision qui porte sur l'adaptation d'espaces verts à préserver identifiés au titre de l'article L.151-9 du code de l'urbanisme, il y a lieu de viser aussi les articles L.153-31, L.153-32 et L.153-33.

"Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire des risques graves de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable, le projet arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, le maire de la ou des communes intéressées est invité à participer à cet examen conjoint."

En outre, au cas particulier, la commune étant concernée par le site Natura 2000 "Vallées et coteaux thermophiles du nord de Clermont-Ferrand", une évaluation environnementale devra être prévue.

L'enquête publique elle-même est régie par les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

1-3 L'articulation avec les documents supra-communaux

Le PLU de la commune de Beauregard-Vendon doit tenir compte de différents schémas ou orientations de niveau supérieur qui fixent les grands principes à respecter.

- **Le SCOT des Combrailles** approuvé le 10 septembre 2010, puis modifié à deux reprises le 14 mars 2014 et le 30 octobre 2015. Celui-ci définit pour cette commune plusieurs grands principes dont on peut retenir les modules suivants :

- Renforcer les activités dans les bourgs,
- Mener une politique résidentielle de qualité.

Des prescriptions plus spécifiques ont été déterminées pour cette commune, notamment certaines à retenir pour ce dossier :

- Produire 80% des nouvelles constructions dans l'enveloppe verte déterminée par le SCOT,
- Limiter le développement le long des voies identifiées,
- Requalifier le bourg de Beauregard-Vendon,
- Préserver ou composer une façade urbaine sur la partie nord du bourg,
- Privilégier les formes urbaines compactes et intermédiaires dans le bourg,
- Préserver le patrimoine remarquable identifié.

- **Le SDAGE Loire-Bretagne.** Le PLU doit respecter les grandes orientations du SDAGE, notamment en ce qui concerne Beauregard-Vendon, l'objectif de "préservation des zones humides".

Une révision est en cours pour la période 2022-2027.

- **Le SAGE Allier-aval**, plus spécifique a déterminé une première phase de mise en oeuvre pour la période 2015-2021 et a défini des enjeux dont certains peuvent être déclinés localement : "Maintenir les biotopes et la biodiversité, et notamment protéger les zones humides à travers les documents d'urbanisme et favoriser leur intégration dans les projets".

- **Le SRADDET** (schéma régional de l'aménagement, du développement durable et d'égalité des territoires)

Elaboré à l'échelle de la grande région Auvergne –Rhône-Alpes, il fixe des objectifs à l'horizon 2030.

- **Le PCAET** (plan climat air-énergie territorial) Il est en cours d'élaboration à l'échelle de la communauté de communes Combrailles Sioule et Morge.

1-4 Présentation du projet

a- Etat des lieux

La commune dispose d'un Plan local d'urbanisme approuvé le 11 décembre 2017. Etant située à quelques kilomètres au nord de Riom, elle connaît un fort développement résidentiel. La révision du PLU approuvée en 2017 a réduit les capacités d'accueil tout en augmentant la pression foncière au sein du tissu urbain. Le projet de révision allégée, tout en préservant l'équilibre entre densification et maintien d'espaces d'aération, vise à revoir les dispositions liées à l'identification et aux prescriptions de ces espaces.

En parallèle, la commune mène une procédure de modification n°1 du PLU afin de proposer des adaptations à la mise en œuvre du PLU. Il s'agit de faciliter la création d'annexes (abris de jardin, piscine) sur de petits terrains, de créer une solution de desserte moins coûteuse pour la collectivité sur le secteur des Grouillats, de modifier la rédaction des OAP en termes de densité et de supprimer la référence à un nombre de logements. Enfin les OAP de proximité de la mairie, du centre bourg et de Préchabry sont revus à la marge pour s'adapter aux projets en cours.

La commune a engagé ces deux procédures simultanées de révision et de modification de son PLU en exerçant une compétence pleine et entière en matière d'urbanisme. Il n'est pas inutile de rappeler le contexte dans lequel s'inscrit cette démarche : le transfert de la compétence urbanisme à la communauté de communes de la part des communes membres, et notamment l'élaboration d'un PLUI, devrait être effectif au 1^{er} juillet 2021, sauf si une minorité de blocage s'oppose à ce transfert automatique. Ce qui semble le cas pour la communauté de communes Combrailles Sioule et Morge.

b- Les évolutions envisagées

Au titre de la modification n°1 du PLU

- L'adaptation des règles d'implantation des annexes en zone UD et AG

Deux modifications sont envisagées pour faciliter l'implantation de constructions annexes en zone UD : le retrait de 3 mètres de la limite séparative est ramené à un mètre pour les piscines ; quant aux autres constructions (abris de jardin, serres), elles peuvent s'adosser à la limite séparative en zone UD.

En zone UG, la règle d'implantation des annexes dans une bande de 0 à 20 mètres par rapport aux limites séparatives serait assouplie afin de s'adapter au cas par cas aux situations prévues en zone UG.

Le règlement du PLU serait modifié afin d'intégrer les modifications en matière d'implantation de construction aux articles UD7, et UG7.

- **L'adaptation des orientations d'aménagement et de programmation**

Initialement, le calcul de la densité dans les OAP de la commune était exprimé en nombre de logements minimum et / ou en nombre de logements à l'hectare. Désormais la densité serait uniquement calculée en nombre de logements à l'hectare. Les emprises nécessaires aux espaces verts paysagers sont exclues de ce calcul lorsque les OAP prévoient la réalisation d'espaces communs.

Sont concernés : l'OAP du centre bourg avec la suppression de la mention d'un "minimum de 7 logements" en secteur 1 et l'ajout de la notion plus souple d'une densité de l'ordre de "15 logements/hectare". En secteur 2, il est précisé que la densité est calculée "sans l'emprise de l'espace vert tampon".

L'OAP à proximité de la mairie rappelant le respect d'une densité de 25 logements/hectare minimum sur l'emprise spécifique dédiée au programme logements, la réalisation d'un habitat intermédiaire ou de logements groupés /ou en bande. La desserte est précisée avec un accès existant à valoriser, et la desserte véhicule par un seul accès. Enfin la réalisation d'un parc urbain est prévue derrière le bâtiment existant susceptible d'évoluer.

L'OAP de Pré Chabry voit la suppression de la notion d'un minimum de construction de 25 logements. Seule reste le respect d'une densité de l'ordre de 25 logements/hectare, hors emprise de l'espace paysager.

L'OAP les Roches : seul demeure l'obligation du respect d'une densité de l'ordre de 15 logements/hectare hors emprise de l'espace paysager.

Les OAP rue du stade et l'OAP les Grouillats conservent la notion d'une densité minimum à atteindre : 10 logements/hectare, hors emprise publique.

Enfin l'OAP de Chaptès ne reprend pas cette notion de densité minimum à atteindre et sur la base d'une notion de 10 logements/hectare, hors emprise publique.

- **La reprise de l'OAP les Grouillats**

Le principe de desserte de cette OAP est redéfini de manière moins complexe et coûteuse pour la collectivité. De fait, l'emplacement réservé n°13 au nord du secteur des Grouillats est supprimé. Il est remplacé par un autre au sud, route de St-Myon. Un nouvel accès serait créé sur la partie nord, chemin des roches. Le périmètre de la zone 1AU et de l'OAP serait adapté en conséquence.

Le plan de zonage nouveau et la liste des emplacements réservés sont mis à jour pour tenir compte de ces modifications.

- **La reprise de l'OAP à proximité de la mairie**

Compte tenu de l'avancement du projet d'accueil de ménages de personnes âgées, le programme de logements accessibles est revu sous la forme de logements mitoyens et non sous la forme de logements intermédiaires. Il est ainsi prévu la réalisation de 5 logements groupés/mitoyens et la réalisation d'un espace public.

L'accès à cet ensemble de logements est prévu entre le bâtiment existant qui doit être réhabilité en salle associative et bibliothèque et la limite séparative avec la parcelle 640, au lieu d'accès plus au sud.

- **La reprise de l'OAP centre bourg**

Des adaptations s'avèrent nécessaires en fonction de l'évolution du projet pôle enfance, jeunesse portée par la communauté de communes visant la réhabilitation de bâtiments existants et une extension importante sur le secteur de l'OAP. Une nouvelle cartographie de la zone s'avère nécessaire pour repositionner le pôle d'équipement et l'éventuelle opération de logements en secteur 2. La voie de desserte, elle-même, serait reprise afin d'apporter plus de souplesse dans sa réalisation.

- **La reprise de l'OAP Pré Chabry**

La liaison piétonne prévue sur la partie nord-est, en dehors de l'OAP, sur un secteur non couvert par un emplacement réservé est supprimée.

Au titre de la révision sous format allégé

L'objectif principal de cette révision allégée n°1 vise à repositionner les espaces verts à préserver prévus dans le PLU de 2017, afin de maintenir un équilibre entre réhabilitation/densification, et préservation d'espaces verts. L'enjeu principal pour la commune, compte tenu de la réduction des capacités d'accueil potentielles, est de ne pas entraver le développement dans l'enveloppe urbaine et patrimoniale existante.

Deux types d'espaces verts ont été identifiés :

- Les espaces verts issus de la trame urbaine historique ou des anciens domaines à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel et historique.
- Les espaces verts délimités au titre des éléments de paysage à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel et paysager.

Ces deux types d'espaces verts bénéficient de prescriptions différentes dans le règlement visant à leur préservation.

Seuls les espaces verts de la trame urbaine et historique ou des anciens domaines sont concernés par cette procédure.

- Les espaces verts correspondant à des parcs (anciens domaines ou demeures bourgeoises) répondaient bien aux objectifs du PADD de conserver les parcs et jardins jouant un rôle paysager et de trame urbaine ; ils verront leur délimitation adaptée à l'emprise réelle du secteur concerné ; les prescriptions les concernant seront adaptées pour arriver à un équilibre entre construction d'annexes et préservation de l'espace vert.
- Les espaces verts issus d'espaces libres au sein de la trame bâtie historique correspondant à des jardins de taille et d'intérêt paysager divers situés en zone UD du PLU. Il s'agit d'un bâti ancien dont l'attractivité doit être conservée pour éviter toute dégradation.

Le projet vise donc à identifier les espaces présentant un véritable intérêt paysager, visibles depuis l'espace public, puis à adapter les prescriptions les concernant tout en conservant un équilibre entre réalisations d'annexes et préservation de l'espace vert.

Sont ainsi listés en secteur 1 : un espace vert correspondant à un parc arboré lié à une maison bourgeoise identifiée comme élément remarquable. Il est proposé de recentrer l'espace vert autour de la construction principale et d'exclure la partie sud du parc non visible depuis l'espace public.

En secteur 2/3 : deux espaces verts issus d'espaces verts libres au sein de la trame historique bâtie, le périmètre serait réduit de 2800m².

En secteur 4/5 le périmètre est réduit de 444m², ce qui correspond à l'emprise de la parcelle 117.

Au total, le plan de zonage se traduit par la suppression de l'espace vert à préserver sur la parcelle 117, et la réduction de l'espace vert à préserver sur la parcelle 62 (les Berciats).

Sur le secteur des Sagnes/ les Berciats, l'espace vert à préserver de la parcelle AC62 en zone UG est réduit de 6917m² à 4116m². Quant à la parcelle AC117, sa superficie passe de 928m² à 511m² dans l'hypothèse du retrait d'une partie en friche de l'espace vert, peu visible de l'espace public.

En conséquence, le règlement des zones UD et UG est adapté pour assouplir les prescriptions associées aux espaces verts à préserver. Les articles UD2 et UG2 du règlement sont modifiés ainsi : La formulation "1 annexe par tènement" devient "les annexes, dans la limite de 20% de l'emprise totale de l'espace vert délimitée sur le plan de zonage, hors emprise des constructions déjà existantes à la date d'approbation de la révision n°1, et dans la limite de 60m² d'emprise au sol au total".

Par ailleurs, il est précisé aux articles UG8 et UD8 que les annexes doivent s'implanter en retrait d'un maximum de 5m d'une construction déjà existante, et non plus seulement du bâtiment principal.

c- Le respect des orientations du PADD

Le PADD du PLU en cours a retenu diverses orientations avec pour objectif de trouver un équilibre entre densification et préservation d'espaces libres correspondants à des parcs et jardins.

L'axe 1 met en exergue des richesses environnementales, agricoles et paysagères à préserver. A ce titre, il faut retenir l'idée de favoriser la densification des enveloppes urbaines existantes et de permettre un développement économe, favorisant le comblement des "dents creuses".

L'axe 2 rappelle que le projet urbain vise à conforter le bourg historique, en encourageant la réhabilitation du parc ancien, et en s'inscrivant dans une dynamique de modération de consommation de l'espace.

L'axe 3 souhaite mettre en œuvre un cadre de vie de qualité en veillant à conserver un équilibre entre densification et préservation d'espaces aérés.

Le projet de révision sous format allégé n°1 porte sur l'adaptation des espaces verts à protéger. La suppression d'un espace vert et la réduction d'un second ne concernent que de petites surfaces et ne présentent pas un enjeu patrimonial particulier. En réalité, il

s'agit, d'après le dossier, de mieux valoriser l'espace jardin bien entretenu au détriment d'une partie plus éloignée et de conserver un équilibre entre densification urbaine et préservation d'espaces libres.

La modification n°1 vise à permettre plus de souplesse pour l'implantation des annexes en zones UD et UG ; avec des règles particulières pour les piscines. Les adaptations des OAP doivent rester en compatibilité avec les orientations du PADD et ne pas remettre en cause les principes de développement initialement prévus pour ces OAP.

d- La prise en compte des contraintes environnementales et des sites protégés

Au titre de l'état initial de l'environnement, l'inventaire dressé par le Bureau d'études met en valeur différents types de nuisances et risques qui peuvent concerner la commune et impacter son document d'urbanisme ainsi que toute modification éventuelle.

- Le risque de retrait-gonflement des argiles lié à la teneur en eau des terrains argileux qui gonflent et se rétractent avec la sécheresse concerne particulièrement la commune de Beauregard-Vendon, notamment le bourg et les villages de Chaptles-Berciats.

Au cas particulier, les deux parcelles concernées par la procédure (117 et 62) sont impactées par ce risque. Les autres espaces verts à préserver en zone UD sont concernés par l'aléa fort, à l'exception de la parcelle 94 en aléa faible ;

Le PLU de 2017 a pris en compte ce risque au travers d'une annexe informant sur les moyens de prévention des désordres dans l'habitat individuel.

- Le risque de coulées de boue concerne aussi la commune et plus particulièrement le secteur de Rouzat. Les autres espaces verts identifiés sur le plan de zonage sont moins concernés par ce risque. L'espace vert de Rouzat a pour rôle de maintenir un espace perméable permettant la rétention des eaux pluviales. La proposition de limiter à 60m² le maximum d'emprise au sol pour la construction d'une annexe devrait constituer une amélioration par rapport à la situation actuelle qui ne définissait pas d'emprise au sol maximum. La fonction de rétention des eaux pluviales n'est pas remise en cause.

- D'autres risques ont été identifiés par le Bureau d'études et doivent se traduire par l'application de règles précises pour toute construction neuve, travaux lourds ou extension d'ERP existants (école) ou à venir pôle enfance-jeunesse. Il faut citer le risque sismique en aléa modéré, mais présent malgré tout, la présence de radon, la présence d'ICPE non SEVESO (installation classée pour la protection de l'environnement) avec l'usine ROZANA isolée du tissu urbain, et enfin une conduite de gaz qui traverse le territoire.

En outre la commune est concernée par le site Natura 2000 "Vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand".

Deux sites sont présents sur la commune et font l'objet d'un zonage spécifique Nn. Un des objectifs principaux vise à la préservation des pelouses sèches.

Le PLU de 2017 traduit réglementairement cet objectif l'identification des milieux à préserver et la définition de prescriptions visant à assurer la protection de ces pelouses sèches.

En outre, la commune accueille deux ZNIEFF de type 1 (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) qui recensent de nombreuses espèces déterminantes et le milieu des pelouses semi-sèches.

Enfin, la commune accueille une diversité de zones humides : prairies humides, bois rivulaire des fossés et cours d'eau, mégaphorbiaires.

Le PLU de 2017 a décliné au travers de la trame verte et bleue les secteurs à identifier et à protéger réglementairement par le biais du plan de zonage et de règlement.

Les modifications apportées par les procédures en cours ne concernent pas ces sites à enjeux environnementaux forts et se limitent à faire évoluer le zonage uniquement au niveau de la zone urbaine. Ainsi l'évolution de zonage porte sur un échange de surface de 285m² entre zone UG et 1AU du PLU et un repositionnement de l'emplacement réservé n°13.

Quant aux évolutions du règlement et des OAP, elles n'ont aucune incidence négative sur les secteurs à enjeux environnementaux.

1-5 La composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique pour les deux procédures de révision allégée et de modification n°1 du PLU de la commune comprend les pièces suivantes :

- La note de présentation de l'enquête publique unique au titre de l'article R.123-8, 2^{ème} alinéa du Code de l'Environnement ;
- La délibération du conseil municipal du 10 juillet 2020 prescrivant la procédure de révision sous format allégé n°1 du PLU ;
- L'arrêté du maire en date du 15 juillet 2020 lançant la procédure de modification n°1 du PLU ;
- L'arrêté du maire du 19 janvier 2021 ;
- La délibération du conseil municipal du 14 décembre 2020 ;
- La délibération du conseil municipal du 11 janvier 2021 relative à l'élargissement de l'objet de la modification du PLU ;
- Rapport de présentation de la modification n°1 du PLU.
- Règlement : modification n°1 du PLU.
- Orientations d'aménagement et de programmation ;
- Extraits du plan de zonage modifié ;
- Avis de l'autorité environnementale du 23 juin 2021 ;
- Décision de la MRAE Auvergne-Rhône-Alpes du 25 mai 2021 ;

- Avis des personnes publiques associées sur la modification n°1 ;
- Rapport de présentation de la révision avec examen conjoint du PLU.
- Règlement du PLU ;
- PV de la réunion d 'examen conjoint du 29/6/2021 et avis reçus ;
- Les registres d'enquête publique.

2. Organisation et déroulement de l'enquête publique

2-1 La désignation du commissaire-enquêteur

A la suite de la demande de M. Denis Georges, maire de Beauregard-Vendon, auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Fd, de désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique portant sur le projet de modification n°1 et de révision n°1 du PLU, M. le Président du Tribunal Administratif a désigné le 28 mai 2021, M. Annick De Oliveira en qualité de commissaire-enquêteur afin de mener ladite enquête publique.

2-2 L'ouverture de l'enquête publique

Par arrêté en date du 9 juin 2021, M. le maire de Beauregard-Vendon, a ordonné la tenue d'une enquête publique unique portant à la fois sur la révision sous format allégé et la modification n°1 du PLU de la commune. Cette décision s'inscrit dans la continuité d'une démarche engagée depuis l'année précédente

Cette enquête publique d'une durée de 32 jours doit se dérouler du lundi 5 juillet à 16 h jusqu'au jeudi 5 août 2021 à 18h inclus. Il est prévu que les permanences et les consultations en mairie se feront dans le respect des gestes barrières compte tenu du contexte sanitaire.

Un dossier complet est mis à la disposition du public intégrant tous les éléments concernant le projet de révision sous format allégé n°1 et le projet de modification n°1 du PLU. Un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire-enquêteur est mis à la disposition du public.

2-3 Les mesures d'information du public

Le public a été informé à diverses reprises de la tenue d'une enquête publique à la fois par les voies réglementaires classiques et par des moyens d'information plus spécifiques à la commune.

L'avis d 'enquête publique a été inséré à deux reprises dans les pages d'annonces légales du journal La Montagne du 16 juin 2021 et du 6 juillet ainsi que dans l 'annonceur légal

du 17 juin 2021 et du 8 juillet 2021. Par ailleurs, cet Avis d'enquête publique a fait l'objet d'un affichage traditionnel sur le panneau de la mairie ainsi que sur les sites concernés. Le dossier d'enquête est également consultable sur le site internet de la mairie.

Enfin, cet avis a fait l'objet d'une distribution dans les boîtes aux lettres de la commune. Il est aussi accessible par Smartphone pour les habitants qui sont connectés avec les informations communales par l'application "panneau pocket".

Au total, différents moyens ont été mis en œuvre pour informer le public dans le cadre d'une procédure lancée depuis plusieurs mois.

2-4 Le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 5 juillet jusqu'au 5 août 2021 dans des conditions satisfaisantes. La salle du conseil municipal a été mise à disposition du commissaire-enquêteur ; le public a pu être reçu individuellement ou par famille, un espace d'attente était proposé aux visiteurs. Les conditions d'hygiène avec le port du masque et l'utilisation de gel ont été respectées. Chacun a pu consulter les documents mis à disposition et solliciter les explications nécessaires sur les mesures envisagées dans le cadre de la révision et de la modification n°1 du PLU. Plusieurs pétitionnaires ayant déposé des demandes pour des constructions de garage ou des abris de jardin se sont présentés à la permanence ainsi que des propriétaires concernés par l'aménagement d'OAP pour vérifier l'impact de la modification ou de la révision du PLU sur leurs projets.

2-5 La clôture de l'enquête

L'enquête publique a été close le jeudi 5 août 2021 après la dernière permanence du commissaire-enquêteur. Les deux registres joints au dossier d'enquête concernant la révision et la modification du PLU ont été visés et clos.

3. Examen des contributions et procès-verbal de synthèse

3-1 Les diverses contributions

Au cours de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a reçu différents propriétaires ou habitants de la commune parfois accompagnés de leurs conseillers pour faire part de leurs observations sur l'impact de la modification proposée sur leurs projets de construction ou s'inquiéter de l'impact de l'aménagement des OAP sur le devenir de leurs parcelles constructibles. Une seule demande d'une propriétaire habitant une commune

voisine a été adressée par courriel pour solliciter l'intégration de ses parcelles dans la zone constructible limitrophe.

Au total, de nombreuses observations portent sur l'application du règlement en zone UD et UG du PLU qui limite les possibilités de construction d'annexes sur leur propriété.

Mme Lagorce Liliane à Chaptès désire reconstruire et agrandir une cabane de jardin sur un emplacement existant. En l'état actuel, la dimension de sa parcelle ne lui permet pas de trouver un emplacement satisfaisant. La modification du règlement devrait lui permettre de déposer un dossier de travaux.

De même à Chaptès, Mme Chaberlin souhaite construire un garage en limite séparative de sa propriété. Vu l'état des lieux, elle est bloquée par la disposition actuelle des bâtiments et attend une modification du règlement l'autorisant à construire en limite séparative.

Enfin, dans le bourg, M. Brige Frédéric souhaite construire un garage sur un emplacement existant en limite de la rue des Caves. Pour l'instant, ce projet de construction de garage à la limite de l'alignement ne respectait pas les règles actuelles du PLU. Malgré tout, compte tenu de la demande précédente, il y aura de préciser s'il s'agit d'une extension de la maison d'habitation ou d'une annexe.

Sur ces différents points portant sur la modification du règlement, le maire signale dans son mémoire en réponse que l'assouplissement des règles d'implantation des annexes devrait régler ces difficultés.

Plusieurs propriétaires sont intervenus sur les projets d'aménagement des OAP Centre bourg et les Grouillats. Mme Bonnefont Elisabeth demande notamment à ce que la voie d'accès à la parcelle ZE 677 soit mieux positionnée de façon à ne pas limiter les possibilités de construction. Dans la mesure où le tracé de la voirie n'est, pour l'instant qu'indicatif, cette remarque pourra être prise en compte dans l'aménagement définitif de l'OAP.

Dans son mémoire en réponse, le maire confirme que cette demande, ne remettant pas en cause les principes d'aménagement de l'OAP, peut être prise en compte lors de l'aménagement définitif.

De même, sur l'OAP les Grouillats, M.Boivin Patrick demande une modification du périmètre de l'OAP sur la parcelle ZE 650 afin de lui permettre de prévoir un lot à bâtir supplémentaire, et propose que la voirie interne de l'OAP soit réalisée par l'aménageur.

Plusieurs éléments de réponse aux observations de M. Boivin sont apportés par le maire et la commission PLU. Il apparait que l'intéressé peut détacher un lot à bâtir de l'opération future sans qu'il soit nécessaire de reprendre le plan de zonage. Sa demande concernant la réalisation de la voie interne par le futur aménageur est aussi prise en compte par la commune.

Au delà de ces remarques, la commission PLU propose une reprise de l'OAP en redessinant le tracé de la voirie qui basculerait du nord de la maison de M. Boivin au sud pour des raisons techniques de coût et de nuisances potentielles. La commission prévoit

la suppression de l'emplacement réservé n°13 comme support de la voirie et propose de tracer la nouvelle voie sur la parcelle elle-même.

Si la révision allégée du PLU au titre de la réduction des espaces verts et jardins n'a pas soulevé de remarques, certains propriétaires sont intervenus pour demander le classement de leurs parcelles en zone constructibles. Dans l'immédiat, ces demandes ne rentrent pas dans la révision proposée et supposent une réflexion plus globale sur l'aménagement de la commune ; ce dont le maire et la commission PLU prennent acte dans le mémoire en réponse.

3-2 Remise du PV de synthèse

Le lundi 9 août, j'ai transmis le PV de synthèse à M. Denis Georges, maire de Beauregard-vendon, sachant que les observations notées sur le registre avaient été scannées par ailleurs et remises au secrétariat de mairie.

Le 12 août 2021, j'ai reçu le mémoire en réponse du maire et de la commission PLU qui prend en compte les demandes des administrés concernant l'assouplissement du règlement du PLU et apporte des éléments de réponse aux sollicitations concernant les OAP.

3-3 L'avis des Personnes publiques associées

Au titre de la révision allégée du PLU, il faut rappeler que la commune est concernée par le site Natura 2000 "vallées et coteaux thermophiles du nord de Clermont-FD". La procédure de révision allégée doit intégrer une évaluation environnementale. L'autorité environnementale n'a pas eu d'observations à formuler ; l'absence d'avis figure sur le site internet de la MRAe.

Par décision du 25 mai 2021, la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes, en application de l'article R104-28 du Code de l'urbanisme a précisé que la modification n°1 du PLU de la commune n'est pas soumise à évaluation environnementale ; les PPA consultés le 18 mai 2021 n'ont pas eu de remarques particulières à formuler sur le projet.

Enfin, lors de la réunion d'examen conjoint des PPA du 29 juin 2021, aucune observation particulière n'a été formulée, si ce n'est une demande de renseignement de la représentante du SMDAC qui ne remettait pas en cause le projet.

ANNEXES

1- Décision n° E21000049/63 du 28 mai 2021 du Président du Tribunal Administratif de Clermont-FD désignant M. Annick De Oliveira en qualité de commissaire-enquêteur

2- Délibération du conseil municipal de Beauregard-vendon en date du 10 juillet 2020 lançant la procédure de révision allégée du PLU

3- Délibération du conseil municipal du 14 décembre 2020 arrêtant la procédure de révision du PLU

4- Délibération du conseil municipal du 10 juillet 2020 engageant la procédure de modification n°1 du PLU

5- Délibération du conseil municipal du 11 janvier 2021 complétant la procédure

6- Arrêté du maire du 15 juillet 2020 lançant la procédure de modification du PLU

7- Arrêté du maire du 19 janvier 2021 complétant le précédent

8- Arrêté du maire du 9 juin 2021 de mise à l'enquête publique

9- Avis d'enquête in situ

10- Publications dans les journaux d'annonces légales : La Montagne, l'Annonceur légal

11-PV de synthèse des observations formulées par le public lors de l'enquête

Annexe 1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
CLERMONT-FERRAND

28/05/2021

N° E21000049 /63

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

CODE : 1

Vu enregistrée le 21/05/2021, la lettre par laquelle le maire de Beauregard-Vendon demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique portant sur le projet de modification n° 1 et de révision n° 1 du plan local d'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Annick de Oliveira est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la commune de Beauregard-Vendon et à Monsieur Annick de Oliveira

Fait à Clermont-Ferrand, le 28/05/2021

Le Président,



Philippe Gazagnes

Annexe 2

Département
du
PUY DE DÔME
Arrondissement de RIOM

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de BEAUREGARD-VENDON
séance du 10 JUILLET 2020

Nombre de membres : L'an deux mil vingt, le dix juillet à 18 heures, les membres du Conseil Municipal de Beauregard-Vendon d'ont convoqués le 03 juillet se sont réunis en session ordinaire à la maison des associations, sous la présidence de M. Denis GEORGES, Maire.

En exercice : 15
Présents : 15
Votants : 15

Etaient présents : Mesdames Mélanie DOLY, Corinne DOROCIAK, Laetitia GAY, Florence MANIEZ, Marie-Anne NONY, Isabelle ONZON, Pascale PINEAU
Messieurs Christophe BILLON, Bernard CATHALAN, Fabien DUMONT Jean-Michel GALTIER, Gilles GARDELLE, Denis GEORGES, Antonio OLIVEIRA, David ONZON.

Secrétaire de séance : Monsieur Christophe BILLON

D20200710-11 **Prescription de la révision allégée (avec examen conjoint) n°1 du PLU, énoncé des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation**
Lancement d'une procédure de modification du PLU

Monsieur le Maire informe qu'il est nécessaire de revoir la délimitation et les prescriptions liées à l'identification des espaces verts à préserver au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme, et identifiés au PLU. En effet, l'objectif est d'adapter le périmètre des espaces verts à préserver sur des espaces présentant de vrais enjeux et d'adapter les prescriptions afin d'encourager l'entretien et la valorisation de ces espaces.

Monsieur le Maire explique que cela nécessite de reprendre le plan de zonage et le règlement du PLU.

Pour réaliser ces adaptations des espaces verts à préserver, il convient de réaliser une procédure de révision allégée (avec examen conjoint) du Plan Local d'Urbanisme, définie à l'article L153-34° du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».

Monsieur le Maire rappelle que la commune accueille le site Natura 2000 « vallées et coteaux thermophiles du nord de Clermont-Ferrand ». La procédure de révision allégée devra donc intégrer une évaluation environnementale.

Monsieur le Maire informe sur le déroulement de la procédure de révision allégée : réalisation du dossier, arrêt du projet de révision allégée en conseil municipal, transmission du dossier à l'autorité environnementale, examen conjoint avec les personnes publiques associées, enquête publique et approbation en conseil municipal.

Monsieur le Maire présente l'obligation et l'intérêt pour la commune de mettre en œuvre une démarche de concertation avec le public en lien avec la procédure, conformément aux articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme, et propose les modalités suivantes :

- un registre de concertation et une note de présentation de la procédure seront tenus à disposition du public en mairie.
- Information sur le site internet de la commune.

.../...

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

063-216300350-20200710-D20200710-11-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet: 10/07/2020

Publication: 16/07/2020

Par ailleurs, Monsieur le Maire informe qu'en parallèle de cette procédure de révision allégée, une procédure de modification du PLU est nécessaire pour :

- Revoir les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en zones UD et UG
- Revoir les orientations de desserte prévues dans le cadre de l'aménagement du secteur Les Grouillats.

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

- 1 - de prescrire la révision allégée n°1 (avec examen conjoint) du plan local d'urbanisme, conformément aux dispositions des articles L. 153-31, L. 153-34 et R. 153-12 du code de l'urbanisme ;
- 2 - d'énoncer les objectifs poursuivis : adapter le plan de zonage et le règlement concernant les espaces verts à préserver, identifiés au titre de l'article L151-19° du CU ;
- 3 - de définir les modalités de concertation suivantes :
 - Mise à disposition d'un registre de concertation et d'une note de présentation de la procédure, aux heures et aux jours d'ouverture de la mairie
 - Information sur le site internetCette concertation a lieu tout au long de l'étude jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée par le Conseil Municipal, qui tirera le bilan de cette concertation
- 4 - D'autoriser Monsieur le Maire à prescrire une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme n°1, pour revoir les règles d'implantation des constructions en zones UD et UG, et revoir les orientations prévues en matière de desserte, sur la zone TAU Les Grouillats.

Conformément à l'article L153-11° du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet,
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- au président de la Communauté de Communes Combrailles, Sioule et Morge
- au président du Syndicat mixte pour l'Aménagement et le Développement des Combrailles
- aux établissements publics de coopération intercommunal directement intéressés
- aux maires des communes limitrophes

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, en caractère apparent.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures.
Pour copie certifiée conforme,

Le Maire

Denis GEORGES



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

063-216300350-20200710-D20200710-11-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/07/2020

Publication : 16/07/2020

Annexe 3

Département
du
PUY DE DÔME
Arrondissement de RIOM

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de BEAUREGARD-VENDON
séance du 14 DECEMBRE 2020

Nombre de membres : L'an deux mil vingt, le quatorze décembre à 19 heures 30 minutes, les membres du Conseil Municipal de Beauregard-Vendon dûment convoqués le sept décembre se sont réunis en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de M. Denis GEORGES, Maire.

En exercice : 15
Présents : 14
Votants : 15

Etaiet présents : Mesdames Mélanie DOLY, Corinne DOROCIAK, Laetitia GAY, Florence MANIEZ, Isabelle ONZON, Pascale PINEAU,
Messieurs Christophe BILLON, Bernard CATHALAN, Fabien DUMONT, Jean-Michel GALTIER, Gilles GARDELLE, Denis GEORGES, Antonio OLIVEIRA, David ONZON.

Excusée : Madame Marie-Anne NONY (a donné procuration de vote à Monsieur Denis GEORGES).

Secrétaire de séance : Jean-Michel GALTIER.

D20201214-01

Arrêt du projet de révision allégée (avec examen conjoint) du plan local d'urbanisme et bilan de la concertation

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision allégée (avec examen conjoint) du plan local d'urbanisme a été mise en œuvre, et à quelle étape cette procédure se situe. Il rappelle les motifs de cette révision avec examen conjoint : revoir la délimitation et les prescriptions liées à l'identification d'espaces verts à préserver au titre de l'article L151-19° du CU, sur le plan de zonage et dans le règlement.

Il présente le bilan de la concertation.

Les modalités de concertation fixées par la délibération de prescription de la révision allégée (avec examen conjoint) en date du 10 Juillet 2020 étaient les suivantes :

- Un registre de concertation et une note de présentation de la procédure seront tenus à disposition du public en mairie,
- Information sur le site internet de la commune.

L'ensemble des mesures de concertation a bien été réalisé :

- La délibération a été affichée en mairie du 16/07/2020 jusqu'au 14/12/2020.
- La mention de cette délibération est parue dans le journal La Montagne à la date du 21/07/2020.
- Le registre de concertation est disponible en mairie aux jours et heures d'ouverture depuis le 16/07/2020. Une information sur la procédure et la présence du registre de concertation a été affichée en mairie depuis le 16/07/2020.
- Une note de présentation de la procédure a été jointe au registre de concertation à partir du 16/07/2020.
- Cette même note a été mise en ligne sur le site internet de la commune : www.ville-beauregard-vendon.com depuis le 17/07/2020, dans la rubrique « actualités ».
- Le rapport de présentation du dossier a été joint au registre de concertation, et tenu à la disposition du public depuis le 21/10/2020

Aucune remarque n'a été inscrite dans le registre de concertation et aucun courrier ayant pour objet des observations concernant cette procédure n'a été adressé au maire.

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
063-216300358-20201214-D20201214-01-DE ...

Accusé certifié exécutoire

Réception par le prélet: 16/12/2020
Affichage: 21/12/2020

Après avoir entendu l'exposé du Maire,
Vu la délibération du 10 Juillet 2020 prescrivant la révision allégée (avec examen conjoint) du plan local d'urbanisme actuellement opposable, arrêtant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,
Vu la phase de concertation menée en mairie, du 16/07/2020 jusqu'à ce jour, le 14/12/2020,
Vu le bilan de la concertation,
Vu le projet de révision avec examen conjoint du plan local d'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (contre : 0, abstention : 0, pour : 15),

- **TIRE** le bilan de la concertation : aucune remarque n'a été inscrite sur le registre de concertation ou envoyée par courrier à la mairie,
- **ARRÊTE** le projet de révision allégée (avec examen conjoint) du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente et comportant l'évaluation environnementale et de sa mise œuvre,
- **PRECISE** que le projet de révision allégé (avec examen conjoint) du plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis :
 - aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration (articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-10 du code de l'urbanisme).
 - aux autres personnes publiques pour avis obligatoire (articles R. 153-6 et L. 153-18 du code de l'urbanisme).
 - aux personnes publiques qui en ont fait la demande (articles L. 132-9 et L. 132-13 du code de l'urbanisme).
 - aux autres organismes ou associations en ayant fait la demande.
 - à l'autorité environnementale.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures.
Pour copie certifiée conforme,

Le Maire, Denis GEORGES



Certifié exécutoire
Reçu en sous-préfecture
le :
Publié ou Notifié
le :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
063-216300350-20201214-D20201214-01-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le prélet : 16/12/2020
Affichage : 21/12/2020

Annexe 4

Département
du
PUY DE DÔME
Arrondissement de RIOM

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de BEAUREGARD-VENDON
séance du 10 JUILLET 2020

Nombre de membres : L'an deux mil vingt, le dix juillet à 18 heures, les membres du Conseil Municipal de Beauregard-Vendon d'ont convoqués le 03 juillet se sont réunis en session ordinaire à la maison des associations, sous la présidence de M. Denis GEORGES, Maire.

En exercice : 15
Présents : 15
Votants : 15

Etaient présents : Mesdames Mélanie DOLY, Corinne DOROCIAC, Laetitia GAY, Florence MANEZ, Marie-Anne NONY, Isabelle ONZON, Pascale PINEAU
Messieurs Christophe BILLON, Bernard CATHALAN, Fabien DUMONT Jean-Michel GALTIER, Gilles GARDELLE, Denis GEORGES, Antonio OLIVEIRA, David ONZON.

Secrétaire de séance : Monsieur Christophe BILLON

D20200710-11 **Prescription de la révision allégée (avec examen conjoint) n°1 du PLU, énoncé des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation ;**
Lancement d'une procédure de modification du PLU

Monsieur le Maire informe qu'il est nécessaire de revoir la délimitation et les prescriptions liées à l'identification des espaces verts à préserver au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme, et identifiés au PLU. En effet, l'objectif est d'adapter le périmètre des espaces verts à préserver sur des espaces présentant de vrais enjeux et d'adapter les prescriptions afin d'encourager l'entretien et la valorisation de ces espaces.

Monsieur le Maire explique que cela nécessite de reprendre le plan de zonage et le règlement du PLU.

Pour réaliser ces adaptations des espaces verts à préserver, il convient de réaliser une procédure de révision allégée (avec examen conjoint) du Plan Local d'Urbanisme, définie à l'article L153-34° du Code de l'Urbanisme :
« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».

Monsieur le Maire rappelle que la commune accueille le site Natura 2000 « vallées et coteaux thermophiles du nord de Clermont-Ferrand ». La procédure de révision allégée devra donc intégrer une évaluation environnementale.

Monsieur le Maire informe sur le déroulement de la procédure de révision allégée : réalisation du dossier, arrêt du projet de révision allégée en conseil municipal, transmission du dossier à l'autorité environnementale, examen conjoint avec les personnes publiques associées, enquête publique et approbation en conseil municipal.

Monsieur le Maire présente l'obligation et l'intérêt pour la commune de mettre en œuvre une démarche de concertation avec le public en lien avec la procédure, conformément aux articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme, et propose les modalités suivantes :

- un registre de concertation et une note de présentation de la procédure seront tenus à disposition du public en mairie.
- Information sur le site internet de la commune.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

063-216300350-20200710-D0200710-11-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/07/2020

Publication : 16/07/2020

Par ailleurs, Monsieur le Maire informe qu'en parallèle de cette procédure de révision allégée, une procédure de modification du PLU est nécessaire pour :

- Revoir les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en zones UD et UG
- Revoir les orientations de desserte prévues dans le cadre de l'aménagement du secteur Les Grouillats.

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

- 1 - de prescrire la révision allégée n°1 (avec examen conjoint) du plan local d'urbanisme, conformément aux dispositions des articles L. 153-31, L. 153-34 et R. 153-12 du code de l'urbanisme ;
- 2 - d'énoncer les objectifs poursuivis : adapter le plan de zonage et le règlement concernant les espaces verts à préserver, identifiés au titre de l'article L151-19° du CU ;
- 3 - de définir les modalités de concertation suivantes :
 - Mise à disposition d'un registre de concertation et d'une note de présentation de la procédure, aux heures et aux jours d'ouverture de la mairie
 - Information sur le site internetCette concertation a lieu tout au long de l'étude jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée par le Conseil Municipal, qui tirera le bilan de cette concertation
- 4 - D'autoriser Monsieur le Maire à prescrire une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme n°1, pour revoir les règles d'implantation des constructions en zones UD et UG, et revoir les orientations prévues en matière de desserte, sur la zone 1AU Les Grouillats.

Conformément à l'article L153-11° du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet,
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- au président de la Communauté de Communes Combrailles, Sioule et Morge
- au président du Syndicat mixte pour l'Aménagement et le Développement des Combrailles
- aux établissements publics de coopération intercommunal directement intéressés
- aux maires des communes limitrophes

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, en caractère apparent.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures.

Pour copie certifiée conforme,

Le Maire

Denis GEORGES



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

063-216300350-20200710-D20200710-11-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/07/2020

Publication : 16/07/2020

Annexe 5

Département
du
PUY DE DÔME
Arrondissement de RIOM

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de BEAUREGARD-VENDON
séance du 11 JANVIER 2021

Nombre de membres : L'an deux mill vingt et un, le onze janvier à 19 heures 30 minutes, les membres du Conseil Municipal de Beauregard-Vendon dûment convoqués le trente et un décembre se sont réunis en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de M. Denis GEORGES, Maire.

En exercice : 15
Présents : 13
Votants : 15

Etaient présents : Mesdames Corinne DOROCIAC, Laetitia GAY, Florence MANIEZ, Isabelle ONZON, Pascale PINEAU,
Messieurs Christophe BILLON, Bernard CATHALAN, Fabien DUMONT, Jean-Michel GALTIER, Gilles GARDELLE, Denis GEORGES, Antonio OLIVEIRA, David ONZON.

Excusés : Mesdames Mélanie DOLY (a donné procuration de vote à Monsieur Bernard CATHALAN) et Marie-Anne NONY (a donné procuration de vote à Monsieur Denis GEORGES).

Secrétaire de séance : Monsieur Gilles GARDELLE

D20210111-02 Délibération complémentaire à la procédure de modification n°1 du PLU : élargissement des objets.

Monsieur le Maire rappelle que le 10 juillet 2020, le Conseil municipal a délibéré à l'unanimité sur le lancement d'une procédure de modification n°1 du PLU, suivit d'un arrêté engageant la procédure pris le 15 juillet 2020 (n°AR20200715-01). Cette procédure avait pour objet :

- Revoir les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en zones UD et UG
- Revoir les orientations de desserte prévues dans le cadre de l'aménagement du secteur Les Grouillats

La procédure est actuellement en cours.

Monsieur le Maire informe qu'il serait opportun d'élargir les objets avec notamment l'adaptation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cette adaptation permettrait d'inciter les porteurs de projet à aménager les territoires ciblés.

Monsieur le Maire informe qu'il est encore possible d'élargir les objets de la procédure de modification n°1 du PLU. Cela nécessiterait de réaliser un nouveau dossier de modification et de reprendre l'ensemble de la procédure.

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

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à prescrire une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme n°1
- **D'ELARGIR** les objets de la modification du Plan Local d'Urbanisme n°1 comme suit :
 - revoir les règles d'implantation des constructions en zones UD et UG,
 - revoir les orientations prévues en matière de desserte, sur la zone 1AU Les Grouillats
 - adapter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Conformément à l'article L153-11° du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet,
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- au président de la Communauté de Communes Combrailles, Sioule et Morge
- au président du Syndicat mixte pour l'Aménagement et le Développement des Combrailles
- aux établissements publics de coopération intercommunal directement intéressés
- aux maires des communes limitrophes

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, en caractère apparent.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures.

Pour copie certifiée conforme,

Le Maire, Denis GEORGES

Certifié exécutoire
Reçu en sous-préfecture
le :
Publié ou Notifié
le :



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

953-216300350-20210111-D20210111-02-DE

Accusé certifié exécutoire

Reception par le préfet : 13/01/2021

Affichage : 13/01/2021

Annexe 6

Département
du
PUY DE DOME
Arrondissement de RIOM

Commune de BEAUREGARD-VENDON

ARRÊTE MUNICIPAL

N° AR20200715-01

engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beauregard-Vendon

Le Maire de Beauregard-Vendon,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 Décembre 2017, approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant la nécessité :

- de modifier les règles d'implantation des constructions, en particulier des annexes, par rapport aux limites séparatives, en zones UD et UG
- de modifier les conditions de desserte envisagées pour la zone IAU Les Grouillats, nécessitant l'évolution du plan de zonage, de la liste des emplacements réservés et des orientations d'aménagement et de programmation

Considérant qu'il est nécessaire, pour cela, de recourir à une procédure de modification avec enquête publique

ARRÊTE

Article 1

En application des dispositions des articles L.153-36 et L.153-37 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification n°1 du PLU est engagée.

Article 2

Le projet de modification n°1 vise à :

- Modifier les articles 7 des zones UD et UG, afin de modifier les règles d'implantation des annexes, et assouplir ainsi les règles définies
- Modifier la liste des emplacements réservés, le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation pour modifier les conditions de desserte envisagées sur la zone IAAU Les Grouillats

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

063-216300350-20200715-AR20200715-01-A1

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/07/2020

Affichage : 16/07/2020

Article 3

Le projet de modification est soumis à la concertation (article L.103-2 du code de l'urbanisme), pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un registre en mairie, aux heures et jours d'ouverture de la mairie, ainsi que d'une note d'information
- Information sur le site internet

Article 4

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 5

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

Article 6

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération en Conseil Municipal.

Article 7

Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet du Rhône.

Cet arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Fait à BEAUREGARD-VENDON, le 15 juillet 2020

Le Maire

Denis GEORGES



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

053-216300350-20200715-AR20200715-01-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/07/2020
Affichage : 16/07/2020

Annexe 7

Département
du
PUY DE DÔME
Arrondissement de RIOM

Commune de BEAUREGARD-VENDON

ARRÊTE MUNICIPAL

N° AR20210119-01

engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beauregard-Vendon

Le Maire de Beauregard-Vendon,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 Décembre 2017, approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°D20200710-11 du 10 Juillet 2020, prescrivant le lancement de la modification n°1 du PLU, complété par la délibération n°D20210111-02 du 11 Janvier 2021 ;

Vu l'arrêté n°AR20200715-01 du Maire prescrivant la modification n°1 du PLU en date du 15 juillet 2020 ;

Considérant que la présente procédure porte sur la modification des règles d'implantation des constructions, en particulier des annexes, par rapport aux limites séparatives, en zones UD et UG d'une part et de modifier les conditions de desserte envisagées pour la zone 1AU Les Grouillats ;

Considérant la nécessité d'apporter plus de souplesse dans la rédaction de l'ensemble des OAP ;

Considérant que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun,

ARRÊTE

Article 1

En application des dispositions des articles L.153-36 et L.153-37 et suivants du code de l'urbanisme, le présent arrêté complète et modifie celui n°AR20200715-01 en date du 15 juillet 2020 relatif à la prescription de la procédure de modification n°1 du PLU.

Article 2

Le projet de modification n°1 vise à :

- Modifier les articles 7 des zones UD et UG, afin de modifier les règles d'implantation des annexes, et assouplir ainsi les règles définies,

- Modifier la liste des emplacements réservés, le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation pour modifier les conditions de desserte envisagées sur la zone 1AAU Les Grouillats d'une part, et assouplir la rédaction des OAP d'autre part.

Article 3

Le projet de modification est soumis à la concertation (article L.103-2 du code de l'urbanisme), pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un registre en mairie, aux heures et jours d'ouverture de la mairie, ainsi que d'une note d'information
- Information sur le site internet

Article 4

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 5

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

Article 6

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération en Conseil Municipal.

Article 7

Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet du Puy-de-Dôme.

Cet arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Fait à BEAUREGARD-VENDON,

le 19 janvier 2021



Le Maire
Denis GEORGES

Annexe 8

Département
du
PUY DE DOME
Arrondissement de RIOM

Commune de BEAUREGARD-VENDON

ARRÊTE MUNICIPAL

N° AR20210609-04

MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DE LA REVISION SOUS FORMAT ALLEGE ET MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) de la commune de BEAUREGARD-VENDON

Le Maire de Beauregard-Vendon,

- Vu le code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2112-1 et suivants,
- Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-36 ;
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.123-2, R.123-2 et suivants
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11/12/2017;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 juillet 2020 prescrivant la révision sous format allégé et définissant les objectifs et les modalités de la concertation ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 juillet 2020 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, complétée par la délibération du 11 janvier 2021.
- Vu l'arrêté municipal en date du 15 juillet 2020 engageant la procédure de modification, complété par l'arrêté du 19 janvier 2021.
- Vu la concertation réalisée;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 Décembre 2020, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision sous format allégé du Plan Local d'Urbanisme;
- Vu la décision n°2021-ARA-KKU-2197, du 25 Mai 2021 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, ne soumettant pas le projet de modification n°1 du PLU à évaluation environnementale
- Vu l'avis éventuel de l'Autorité Environnementale sur le projet de révision sous format allégé
- Vu les pièces du dossier de modification et du dossier de révision sous format allégé du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique ;
- Vu les avis des différentes personnes publiques consultées dans le cadre de la procédure de modification et dans le cadre de la procédure de révision sous format allégé du PLU;
- Vu la décision en date du 28 mai 2021 de M. le président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand désignant Monsieur Annick de Oliveira, commissaire enquêteur ;

CONSIDERANT le projet de révision sous format allégé n°1, visant à revoir la délimitation et les prescriptions liées à l'identification d'espaces verts à préserver au titre de l'article L151-19° du Code de l'urbanisme, sur le plan de zonage et dans le règlement

CONSIDERANT le projet de modification avec enquête publique n°1, visant à :

- Modifier les articles 7 des zones UD et UG, afin de modifier les règles d'implantation des annexes et assouplir ainsi les règles définies,
- Modifier la liste des emplacements réservés, le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation pour modifier les conditions de desserte envisagées sur la zone 1AU Les Grouillats d'une part, et assouplir la rédaction des OAP d'autre part.

CONSIDERANT la notification du projet de modification n°1 du PLU aux Personnes Publiques associées,

CONSIDERANT la réunion d'examen conjoint portant sur la révision sous format allégé programmée le 29 juin 2021,

CONSIDERANT les pièces des dossiers soumis à enquête publique,

ARRETE

Article 1er : Objet et date de l'enquête publique unique

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la procédure de modification n°1 et la révision sous format allégé n°1 du PLU de la commune de Beauregard-Vendon pour une durée de 32 jours, à compter du **lundi 05 juillet 2021 à 16h00 jusqu'au jeudi 05 août 2021 à 18h00 inclus**.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-216300350-20210609-AR20210609-04-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/06/2021

Affichage : 10/06/2021

Au terme de l'enquête, le conseil municipal de Beauregard-Vendon aura compétence pour prendre la décision d'approbation de la révision sous format allégé n°1 et de la modification n°1 du PLU.

La commune reste la personne responsable des projets de modification et de révision sous format allégé de PLU et reste l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

Le siège de l'enquête publique est fixée à la mairie de Beauregard-Vendon, 2 place du 8 Mai 1945, 63460 Beauregard-Vendon.

Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Annick DE OLIVEIRA, attaché principal d'administration en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

Monsieur DE OLIVEIRA siègera à la mairie de Beauregard-Vendon où toutes les observations doivent lui être adressées.

Article 3 : Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition des dossiers au public

Les dossiers soumis à enquête publique comprennent :

- Pour le dossier de révision sous format allégé : le projet de révision sous format allégé tel que transmis aux personnes publiques associées, le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, l'éventuel avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.
- Pour le dossier de modification avec enquête publique : le projet de modification tel que transmis aux personnes publiques associées, les éventuels avis des personnes publiques associées, la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale ne soumettant pas le dossier à la réalisation d'une évaluation environnementale.
- Les délibérations et arrêtés engageant et prescrivant les procédures, le présent arrêté, les avis de parution liés à l'enquête, le registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Les dossiers seront déposés à la mairie de Beauregard-Vendon, pendant 32 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

| | | | | |
|----------|----|-----------|---|-----------|
| lundi | de | 16 heures | à | 19 heures |
| mercredi | de | 10 heures | à | 12 heures |
| jeudi | de | 16 heures | à | 19 heures |

Le dossier d'enquête publique est également consultable sur le site internet de la commune pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 05 juillet 2021 jusqu'au jeudi 05 août 2021 inclus, à l'adresse suivante : www.ville-beauregard-vendon.com

Les dossiers d'enquête publique pourront être consultés gratuitement en mairie depuis un poste informatique situé dans la salle du conseil de la mairie, aux dates et horaires d'ouverture au public

Article 4 : Recueil des observations du public

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations :

- sur le registre d'enquête papier prévu à cet effet en mairie
- à l'adresse mail suivante : plu@ville-beauregard-vendon.com
- ou par écrit, au Commissaire enquêteur, à la mairie de Beauregard-Vendon :

Mairie de Beauregard-Vendon
Commissaire Enquêteur PLU, Monsieur Annick DE OLIVEIRA
2, Place du 8 Mai 1945 - 63430 Beauregard-Vendon.

Le commissaire enquêteur recevra les observations faites sur les projets de révision sous format allégé et de modification n°1 du PLU de la commune de Beauregard-Vendon à la mairie les :

| | | | | |
|-----------------------|----|-----------|---|-----------|
| Lundi 05 juillet 2021 | de | 16 heures | à | 18 heures |
| Jeudi 22 juillet 2021 | de | 16 heures | à | 18 heures |
| Jeudi 05 août 2021 | de | 16 heures | à | 18 heures |



Les informations relatives à l'enquête pourront être demandées à la Mairie de BEAUREGARD-VENDON et pourront être consultées sur le site internet de la commune.

Les permanences et consultations en mairie se feront dans le respect des gestes barrières liés au contexte sanitaire (covid 19).

Article 5 : Evaluation environnementale

La commune comporte des sites Natura 2000.

La révision sous format allégé a fait l'objet d'une évaluation environnementale, intégrée au dossier. Le dossier a été transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale. Son éventuel avis est joint au dossier.

La modification a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas. Par décision n°2021-ARA-KKU-2197, du 25 Mai 2021 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, n'a pas soumis le dossier à évaluation environnementale.

Les données relatives à la prise en compte de l'environnement sont présentes dans le rapport de présentation de modification du PLU.

Article 6 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui, qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire les dossiers avec son rapport et ses conclusions motivées pour chacune des procédures de révision sous format allégé et de modification du PLU.

Article 7 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pour les projets de révision sous format allégé et de modification n°1 du PLU, pendant une durée d'un an, à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, dès qu'ils seront reçus. Le rapport sera également consultable sur le site internet de la commune www.ville-beauregard-vendon.com

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, et Monsieur le Préfet du département du Puy-de-Dôme.

Article 8 : Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et répété dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux suivants :

- LA MONTAGNE
- L'ANNONCEUR LEGAL D'Auvergne ET DU CENTRE

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affiches (aux lieux d'affichages municipaux) dans la commune de BEAUREGARD-VENDON, et mis sur le site internet de la Commune (www.ville-beauregard-vendon.com).

L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et sera certifié par lui.

Une lettre d'information municipale sera distribuée dans les boîtes aux lettres de la commune au début de l'enquête publique.

Une copie de ces avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 9 : Notification

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du département du Puy de Dôme
- M. le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand
- M. le Commissaire Enquêteur

Fait à Beauregard-Vendon, le 09 juin 2021,
Le Maire
Denis GEORGES



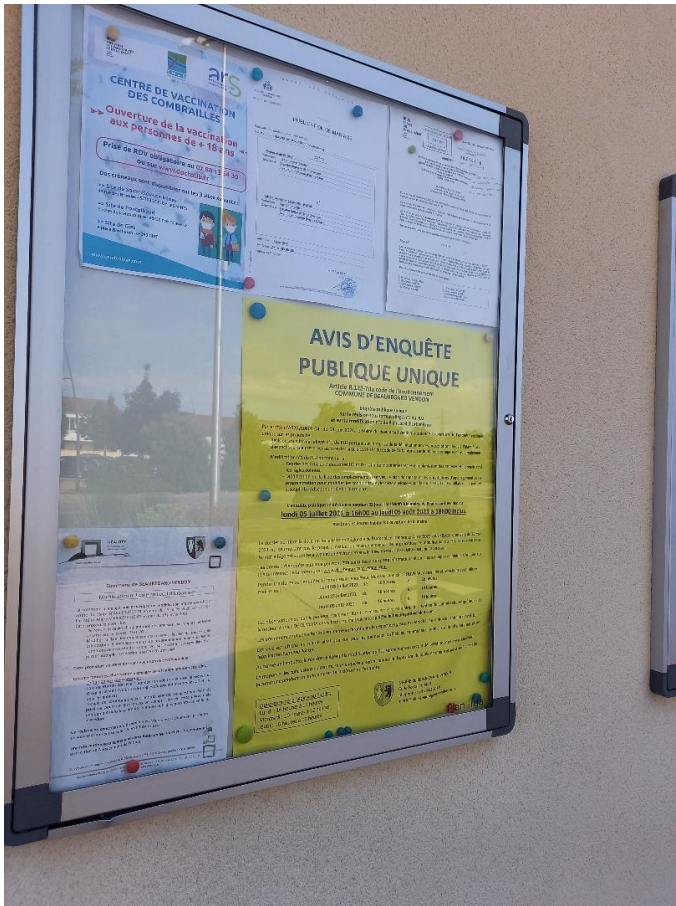
Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

063-216300350-20210609-AR20210609-04-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/06/2021

Affichage : 10/06/2021



Annonces classées

Contenu du dossier :

Site de l'acheteur de la ville : www.centreofficielles.com
 Adresse de contact : mairie.marches-publics@cebozat.fr
 Date de réception des offres : lundi 28 juin 2021 à 12 heures.
 Date de l'avis à la publication : vendredi 11 juin 2021.



Beauregard-Vendon
 - COMMUNE EN AUVERGNE -

AVIS D'ATTRIBUTION



PUY-DE-DÔME
 LE DÉPARTEMENT

RÉSULTAT DE MARCHÉ

TRAVAUX

Site de l'acheteur : CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU PUY-DE-DÔME
 63033 Clermont-Ferrand cedex 1.

Objet : Collège « Alexandre Varenne » à Saint-Eloy-les-Mines,
 et du CDI et insonorisation du bâtiment externe.

Modalité : procédure adaptée ouverte.

Le dossier peut être consulté dans son intégralité sur le site du
 site de référence 2021/S 113-295845.

Date de présent avis : 14 juin 2021.

948330

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

SUR LA RÉVISION SOUS FORMAT ALLÉGÉ N° 1 DU PLU
 ET SUR LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
 (Article R. 123-7 du Code de l'environnement)

Par arrêté n° AR20210609-04 du 9 juin 2021, le maire de Beauregard-Vendon a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique sur les projets de :

- révision sous format allégé n° 1 du PLU portant sur la reprise de la délimitation et des prescriptions liées à l'identification d'espaces verts à préserver au titre de l'article L. 151-19^o du Code de l'urbanisme, sur le plan de zonage et dans le règlement ;
- modification n°1 du PLU portant sur la :
 - reprise des articles 7 des zones UD et UG, afin de modifier les règles d'implantation des annexes et assouplir ainsi les règles définies ;
 - modification de la liste des emplacements réservés, le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation pour modifier les conditions de desserte envisagées sur la zone IAU Les Grouillats d'une part, et assouplir la rédaction des OAP d'autre part.

L'enquête publique se déroulera pendant trente-deux (32) jours consécutifs à la mairie de Beauregard-Vendon du lundi 5 juillet 2021 à 16 heures au jeudi 5 août 2021 à 18 heures inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier contient la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale n° 2021-ARA-KKU-2197 en date du 25 mai 2021 ne soumettant pas le projet à évaluation environnementale de la procédure de modification du PLU. La révision sous format allégé est soumise à évaluation environnementale. L'éventuel avis de la MRAE est joint au dossier.

Les dossiers d'enquête publique pourront être consultés sur un poste informatique et sur support papier en mairie, ainsi que sur le site Internet de la commune : www.ville-beauregard-vendon.com

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur, M. Annick DE OUVÉIRA, recevra les observations du public en mairie, les :

- lundi 5 juillet 2021 de 16 heures à 18 heures ;
- jeudi 22 juillet 2021 de 16 heures à 18 heures ;
- jeudi 5 août 2021 de 16 heures à 18 heures.

Les observations du public peuvent également être transmises par écrit en mairie, à l'attention du commissaire enquêteur PLU, M. Annick DE OUVÉIRA et via l'adresse mail suivante : plu@ville-beauregard-vendon.com

Les permanences et consultations en mairie se feront dans le respect des gestes barrières liés au contexte sanitaire (covid-19).

Cet avis est affiché en mairie ainsi que sur tous les panneaux d'affichage communaux, publié sur le site Internet et sur l'application Panneau Pocket.

Au terme de l'enquête, la révision alléguée et la modification du PLU seront approuvées par délibérations du conseil municipal.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie et sur le site Internet de la commune pendant un (1) an à compter de la clôture de l'enquête.

Le maire : Denis GEORGES.

948331

VIE DES SOCIÉTÉS



7, allée Pierre-de-Fermat, 63170 Aubière
 04 73 19 53 10, www.ogc63avenir.cerfrance.fr

Le 02/06/2021 est constituée la société aux caractéristiques suivantes :
 Dénomination : MIELLERIE DE MOISSAT. Forme : société par actions à associé unique. Capital : 5.000 €. Siège : route de Moissat. Objet : conditionnement et la vente de miel et de produits de la ruche et de l'apiculture ; prestations de services de linéarisation, extraction... Activité de transformation et fabrication de produits issus de la ruche et de l'apiculture ; le négoce des produits de la ruche, de l'apiculture et de miellerie ; marché de producteurs, produits fermiers, artisanaux et/ou issus de l'agriculture biologique de boissons avec et sans alcool (jus de fruits, bières, vins) tout produit, se rapportant, directement ou indirectement, à négoce de matériel nécessaire à l'activité d'apiculture et de prestations de services de désinsectisations : récupération et traitement de nids d'abeilles, de frelons et de guêpes, activité de formation ouverte au monde de l'apiculture ; ferme pédagogique ; biens mobiliers, matériels et immobiliers. Durée : 99 ans. Assemblées et droit de vote : tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en ce nom. Chèque associé déposé d'un montant de 1000 €.

Annexe 11

Enquête Publique relative à la révision sous format allégé et à la
Modification n°1 du **PLU de Beauregard-Vendon** menée du lundi 5 juillet
Au jeudi 5 août 2021.

Procès-verbal de synthèse des observations formulées par le public

Lors des différentes permanences tenues en mairie de Beauregard-Vendon par le commissaire-enquêteur, à savoir :

- le lundi 5 juillet 2021,
- le jeudi 22 juillet 2021,
- et le jeudi 5 août 2021,

diverses personnes se sont présentées pour faire valoir des observations ou des réclamations concernant des situations particulières. En outre, un courrier a été adressé au commissaire-enquêteur et a été intégré au registre d'enquête.

Les observations présentées peuvent être classées en trois catégories :

1- l'application du règlement du PLU

Divers administrés ou pétitionnaires se sont présentés à la permanence pour présenter des projets de construction d'annexes, garages ou abris de jardin sur leur propriété. Ils nous ont fait part de leur difficultés, et de leur incompréhension vis à vis des règles en vigueur pour l'implantation de constructions annexes, et attendent de la modification du PLU proposée qu'elle permette de lever les blocages actuels.

Tout d'abord, le projet de Mme Lagorce Liliane, demeurant 17, rue de Limagne à Chaptès. Elle désire reconstruire une cabane de jardin sur l'emplacement actuel tout en portant sa surface au sol de 7,75 m² à 17 m². Compte tenu du règlement en vigueur, cette nouvelle cabane de jardin ne peut pas être reconstruite sur le même emplacement et devrait se situer devant les portes- fenêtres de son habitation.

Mme Chabardin, 15 bis rue de Limagne à Chaptès, souhaite construire un garage sur sa parcelle en limite de propriété. Son projet ne rentre pas dans le dispositif réglementaire actuel et se trouve suspendu. Vu la configuration des lieux, en fin de parcelle, la construction en limite séparative est la seule envisagée ;

M. Brige Frédéric, 15 rue des Caves à Beauregard-Vendon souhaite construire un garage sur un emplacement existant en limite de la rue des Caves en respectant les limites d'alignement. Son projet ne modifie pas la façade, et la dalle serait coulée au niveau du terrain naturel. Cette demande a déjà fait l'objet d'une opposition à une déclaration préalable de travaux en considérant qu'il s'agit d'une extension de la maison d'habitation et non d'une annexe.

2_ L'aménagement des OAP Centre bourg, les Groulliats

Mme Bonnefont Elisabeth, demeurant à Châtelguyon, 7 rue St-Coust intervient pour la parcelle ZE519 dont l'aménagement est prévu en zone résidentielle. D'après le relevé de propriété, il s'agirait plutôt de la parcelle ZE677 concernant Mme Bonnefont Marinette et Mme Bonnefont Elisabeth. Elle signale qu'elle a découvert l'enquête en venant à Beauregard-Vendon grâce à un imprimé dans sa boîte aux lettres. Sa réclamation porte sur le projet de positionnement de la voie d'accès qui risque d'impacter l'aménagement futur en réduisant les possibilités de construire et souhaite qu'elle se situe au milieu de la largeur du terrain.

M. Boivin Patrick, 13 chemin des Roches à Beauregard-Vendon demande à ce que deux modifications importantes soient apportées à l'OAP « les Grouillats ». Il souhaite que le périmètre de l'OAP soit modifié sur la parcelle ZE 650 en l'arrêtant au droit de la façade est de sa maison afin de lui permettre de détacher un autre terrain à bâtir, en dehors de la zone 1 AU. Par ailleurs, il demande à ce que la réalisation de la voie interne de l'OAP soit réalisée par l'aménageur et non par la commune.

3_ Des demandes liées au classement des terrains

Plusieurs propriétaires de terrains sur la commune ont saisi l'opportunité de la révision allégée du PLU pour solliciter des modifications de classement de leurs parcelles afin de les inclure dans la zone constructible. Une requête de Mme Michelle Monnet à Chaptuzat, adressée par mail et jointe au registre sollicite le classement des parcelles ZN 164 et 165 dans la zone constructible qui leur est contiguë. Pour l'instant ces évolutions potentielles ne rentrent pas dans le cadre de l'enquête publique et ne peuvent être examinées.

Fait à NEUVILLE, le 9 août 2021

Le commissaire-enquêteur



LEXIQUE

MRAe : mission régionale de l'autorité environnementale

CDPENAF : commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,

SCOT : schéma de cohérence territoriale,

PLU : plan local d'urbanisme

OAP : orientations d'aménagement et de programmation,

PADD : projet d'aménagement et de développement durable

SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux ;

ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 ;

Site Natura 2000 : recense habitats naturels et espèces animales d'intérêt communautaire ;

ERP : établissement recevant du public ;

ICPE : installation classée pour la protection de l'environnement ;

CONCLUSION - AVIS du Commissaire-enquêteur

Emis par M. Annick De Oliveira, commissaire-enquêteur, désigné par le président du Tribunal Administratif de Clermont-FD en vue de conduire l'enquête publique sur le projet de révision sous format allégé et à la modification n°1 du PLU de Beauregard-vendon menée du lundi 5 juillet au jeudi 5 août 2021 dans le cadre de l'arrêté n°/AR 202110609-04 du maire de la commune de Beauregard-vendon organisant une enquête publique unique.

RAPPEL DU PROJET

La commune de Beauregard-Vendon a engagé deux procédures concomitantes d'évolution de son Plan local d'urbanisme, adopté le 11 décembre 2017.

Elle a lancé le 10 juillet 2020 une procédure de révision sous format allégé de son PLU afin de revoir la délimitation des espaces verts à préserver, et à assouplir les prescriptions du règlement associées. Cette procédure a fait l'objet d'arrêt en conseil municipal le 14 décembre 2020.

Cette révision allégée prévoit une diminution de l'ordre de 3218m² d'espaces verts concernant deux parcs et jardins dont l'un correspond à un espace de friche présentant un faible enjeu paysager. Le règlement des zones UD et UG visant les espaces verts est modifié aux articles 2 et 3 afin d'assouplir les conditions d'implantation des annexes.

Elle a, par ailleurs, lancé une procédure de modification n°1 du PLU par arrêté du maire du 15 juillet 2020 complété par l'arrêté du 19 janvier 2021 pour assouplir les conditions d'implantation des annexes prévues au règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

Cette modification du PLU porte sur :

- La reprise des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les annexes en zones UD et UG ;
- La reprise de l'aménagement envisagé sur le secteur des Grouillats incluant la reprise des emplacements réservés, du plan de zonage, et des orientations d'aménagement et de programmation ;
- L'adaptation des OAP afin de disposer d'un programme de logements plus souple, et de s'accorder avec les projets envisagés sur les secteurs du centre bourg, à proximité de la mairie et de Préchabry.

AVIS du Commissaire-enquêteur

Considérant que l'enquête publique a pour objet de porter à la connaissance du public le projet du conseil municipal de Beauregard-vendon de mener à la fois une révision sous

format allégé de son PLU et de procéder à sa modification n°1, il faut souligner que la présente enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions sans difficultés particulières.

En matière de publicité et de communication, les mesures de publicité prévues par l'arrêté du maire du 9 juin 2021 ont bien été mises en œuvre qu'il s'agisse de l'affichage de l'avis sur le panneau de la mairie ou in situ et des publications dans les journaux d'annonces légales. Une information a même été distribuée par voie d'imprimé dans chaque boîte aux lettres, et un lien peut être fait avec une application sur smartphone.

Néanmoins, même si toutes ces dispositions ont été prises, il est surprenant de constater que le projet de révision concernant les parcs et jardins dans des propriétés privées n'ait pas trouvé d'écho de la part des propriétaires concernés qui auraient pu émettre un avis sur le nouveau dispositif. L'enquête publique restant une étape importante de la procédure, il est important que chacun s'en saisisse en temps opportun.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public en mairie de Beauregard-vendon avec les registres adaptés à la révision et à la modification du PLU. Diverses personnes seront présentées à la permanence pour exprimer leurs doléances ou leurs réclamations, une seule sollicitation a été faite par courriel.

Même s'il s'agit d'une enquête unique, il convient de distinguer au titre de l'avis du commissaire-enquêteur, les dispositifs concernant la révision allégée, et la modification n°1 du PLU.

Au titre de la révision allégée, la commune a respecté en tous points la procédure prévue par l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme.

Compte tenu de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000 "vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Fd une actualisation de l'évaluation environnementale a été engagée sans susciter de remarques particulières ; les parcs et jardins visés sur le secteur des Berciats étant peu concernés.

La vérification de la compatibilité avec les orientations du PADD est essentielle. En l'occurrence, le projet de révision est bien en conformité avec les orientations du PADD ne remettant pas en cause les grands axes fondamentaux de préservation des richesses environnementales, agricoles et paysagères notamment en privilégiant un développement par densification associé au maintien de parcs et jardins.

Cette démarche est par ailleurs en conformité avec les documents de niveau supérieur, notamment le SCOT des Combrailles.

Les personnes publiques associées réunies lors de la séance d'examen conjoint du 29 juin 2021 n'ont pas émis de remarques et exprimé un avis favorable.

Il faut bien considérer que cette réduction d'espaces verts reste mineure et ne modifie en rien les grands équilibres du PLU. En outre, ces espaces verts correspondent l'un au parc d'une maison bourgeoise et l'autre à un espace en friche de faible enjeu paysager ne bénéficiant d'aucune protection particulière au titre des parcs et jardins.

Au titre des incidences sur l'environnement, celles-ci sont mineures et de peu d'impact. Le projet contribue à densifier le tissu urbain sur des espaces non agricoles ou naturels, et vise à encourager la reprise de bâtiments existants. Même si le projet contribue à

augmenter l'artificialisation des sols (0,04%), cela reste mineur et ne concerne que le tissu urbain proprement dit.

Au titre de la modification n°1 du PLU, la commune a aussi respecté en tous points la procédure prévue par les articles L.103-3, L.153-14, L153-32,34 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les articles du Code de l'Environnement liés à l'enquête publique.

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, après avoir examiné ce projet de modification du PLU a précisé qu'il n'est pas soumis à évaluation environnementale en considérant que ce projet consiste à adapter aux exigences du terrain les dispositions réglementaires relatives à l'implantation d'annexes dans les zones urbaines UD et UG, sans porter atteinte aux orientations générales du PLU. Elle constate, par ailleurs, que la nouvelle rédaction de la règle de densité au sein des OAP permet de préserver la réalisation d'espaces communs sans remettre en cause les objectifs globaux de maîtrise de consommation d'espaces. Les modifications apportées aux zones urbanisées ou à urbaniser à l'intérieur de l'enveloppe urbaine n'ouvrent pas à de nouvelles zones à urbaniser. Enfin, elle précise que ces modifications ne sont pas susceptibles d'impacts notables sur les enjeux environnementaux de la commune. D'ailleurs, l'état des lieux dressé par le Bureau d'études qui liste toutes les contraintes environnementales permet de constater que le projet de modification du PLU n'affecte aucun des sites environnementaux qui concernent le territoire. Seule contrainte intrinsèque à noter, le risque de retrait-gonflement des couches d'argile qui peut évoluer avec les aléas climatiques mérite d'être souligné même s'il n'est pas directement impacté par le projet de modification.

Quant aux personnes publiques associées consultées dans le cadre de la procédure, elles n'ont pas eu de remarques particulières à formuler.

La modification n°1 du PLU propose tout d'abord une adaptation des règles d'implantation des annexes en zones UD et UG. Compte tenu des remarques formulées lors de l'enquête, cette évolution est très attendue et devrait apporter un peu de souplesse à l'implantation d'annexes. Si la notion de retrait est indispensable pour une piscine, la construction d'abri de jardin, de serre ou de garage en limite séparative du fonds voisin peut être autorisé en zone UD. A condition de respecter la réglementation en vigueur il est possible de construire en limite de terrain.

En zone UG la règle de la bande des 20m pour implanter des annexes doit être revue. Elle n'est pas adaptée à la taille des parcelles et crée des situations de blocage. Par ailleurs, les pétitionnaires n'ont pas toujours anticipé lors de leur projet de construction le positionnement de futures annexes et se retrouvent contraints par cette règle. Son évolution ne peut qu'apporter un peu de souplesse au dispositif.

L'adaptation des orientations d'aménagement et de programmation vise à apporter une meilleure lisibilité pour le calcul de densité qui était exprimé en nombre de logements minimum et/ou en nombre de logements à l'hectare. Désormais elle est exprimée en nombre de logements à l'hectare, sachant que ce calcul exclut la prise en compte des espaces communs.

La reprise des OAP du centre bourg et à proximité de la mairie vise à s'adapter à des projets stratégiques tels que la création d'un pôle enfance-jeunesse par la communauté de communes ou l'aménagement d'une maison associative, et l'accueil d'une bibliothèque tout en prenant en compte un projet de logements pour personnes âgées. La remarque d'un propriétaire lors de l'enquête concernant le positionnement de la voirie interne de l'OAP a été pris en compte par la commission PLU.

De même, le projet d'OAP des Grouillats est modifié pour tenir compte des observations d'un pétitionnaire ; la commission prévoit de positionner la voirie au sud de la maison de l'intéressé et la suppression de l'emplacement réservé n°13.

Globalement les adaptations proposées de ces différentes OAP sont conformes aux orientations du PLU de 2017.

Considérant que la commune de Beauregard-vendon a respecté en tous points le dispositif réglementaire prévu par les codes de l'urbanisme et de l'environnement pour procéder à la révision sous format allégé et la modification n°1 de son PLU ;

Considérant que cette révision et cette modification n °1 ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU et respectent les orientations du PADD ;

Considérant que les contraintes environnementales ont bien été prises en compte et que le projet n'a qu'une incidence minimale sur l'artificialisation des sols ;

Considérant que les modifications apportées au règlement en termes d'implantations d'annexes sont bénéfiques et doivent apporter plus de souplesse dans l'instruction des dossiers ;

Considérant que les propositions d'adaptation des OAP ne disconviennent pas aux principes du PADD tout en s'adaptant aux situations locales ;

Considérant que le PLU n'est pas un document figé, qu'il peut évoluer de différentes manières afin de s'adapter à des situations nouvelles ou à des opportunités qui se présentent à la collectivité tout en respectant le cadre législatif et réglementaire ;

Compte tenu de ces différents éléments, j'émet un avis favorable au projet de révision et de modification n°1 du PLU de Beauregard-Vendon.

Fait à NEUVILLE, le 25 août 2021.

Le Commissaire-enquêteur,

Annick de Oliveira

