



FOLIO N° 2025- 004

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME
ARRONDISSEMENT DE RIOM
CANTON DE SAINT GEORGES DE MONS

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE de TEILHEDE**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

063-216304279-20250113-20250113004-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/01/2025

Séance du 13/01/2025

Nombre de membres

En Exercice : 10

Présents : 08

Votants : 10

Dont pouvoirs : 02

Date de la convocation : 06/01/2025

L'an **deux mil vingt-cinq**, le **TREIZE JANVIER**, à **19 heures 30 minutes**, le Conseil Municipal de la commune de **TEILHEDE**, **régulièrement convoqué**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Mr **Pascal CHARBONNEL**, Maire

Présents : Mmes **TIQUEUX** Frédérique - **COLLAS** Monique
Messieurs - **COLLARDEAU** Laurent - **JOUANADE** Guillaume – **SURE** Olivier -
VINCENT David - **GOMICHO**N Michel

Excusés : **DOS REIS** José François (pouvoir donné à CHARBONNEL Pascal) - **VIDAL** Jérémy (pouvoir donné à JOUANADE Guillaume)

Secrétaire : **COLLAS** Monique

Vu les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 juin 2021 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 19 septembre 2022 lançant la modification n°1 du plan local d'urbanisme ;
Vu le dossier transmis à la MRAE en application des articles R.104-33 et R.104-34 en date du 1^{er} août 2023 ;
Vu l'avis conforme de la MRAE n°2023-ARA-AC-3186, indiquant que la procédure de modification n°1 du PLU ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;
Vu la délibération du 23 septembre 2024, décidant de ne pas réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la modification n°1 et tirant le bilan de la concertation de la modification n°1 du PLU ;
Vu les avis des personnes publiques associées et consultées ;
Vu l'arrêté n°2024-023 du Maire en date du 24 octobre 2024, prescrivant l'enquête publique de la modification n°1,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;
Vu les articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37° du code de l'urbanisme.

20250113- 004 Objet : Approbation de la modification n°1 du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de TEILHEDE

Rappel du contexte :

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification n°1 du plan local d'urbanisme a été mise en œuvre, et à quelle étape cette procédure se situe. Il rappelle les motifs de cette procédure qui vise à tenir compte de l'évolution de différents projets sur la commune.

Monsieur le Maire rappelle que lors du Conseil Municipal du 23 septembre 2024, il a été décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la procédure, ceci suite à l'avis conforme n°2023-ARA-AC-3186 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale. Lors de ce même conseil, un bilan de la concertation a été tiré.

Rappel des observations des personnes publiques associées :

Le dossier de modification a été transmis aux personnes publiques associées avant l'enquête publique. Les avis reçus sont les suivants :

- DDT du Puy-de-Dôme : avis favorable avec une recommandation (réalisation d'une OAP sur le secteur du projet de développement d'une brasserie existante)
- Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement des Combrailles : avis favorable
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Puy-de-Dôme : avis favorable
- Chambre d'Agriculture du Puy-de-Dôme : recommandation (mise en place d'une OAP sectorielle)
- Conseil Départemental du Puy-de-Dôme : avis favorable avec une observation (souhait de concentrer les nouveaux bâtiments dans la continuité des bâtiments existants)
- Commune de Montcel : absence d'observation
- Commune de Beauregard-Vendon : absence d'observation, de réserve

Phase d'enquête publique :

Monsieur le Maire informe que l'enquête publique s'est déroulée du 18 novembre au 4 décembre 2024. 1 observation est recensées sous forme de courrier :

- Une observation a été formulée par l'administrateur d'une association de protection de l'environnement. Elle fait état d'un avis favorable et souligne qu'il serait judicieux de mettre en place une OAP sectorielle. Il attire l'attention sur l'étude et la prise en compte de l'évacuation des eaux pluviales.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve.

Modification du dossier suite à l'enquête publique :

- Création d'une OAP sectorielle sur le secteur du Champ Saint Pierre

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, de l'observation du public et du rapport du commissaire enquêteur, conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à approuver cette procédure de modification n°1 telle que présentée.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé :

- Approuve la modification n°1 tel que présentée.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération et le PLU approuvé seront mis sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

POUR : 10 - CONTRE : 0 - ABSTENTION : 0

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.



Le Maire
Pascal CHARBONNEL