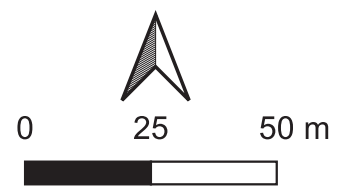




Zone d'Aménagement Différé (ZAD) du bourg de Clémensat



L'an deux mille vingt-trois, le 06 avril à 18h00, le conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à l'auditorium de l'école de Musique de l'Agglo Pays d'Issoire (63500), sous la présidence de Monsieur Bertrand BARRAUD, Président.

Objet : Création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur la commune de Clémensat

Annexe : plan de la ZAD du bourg

Date de convocation : 31 mars 2023

Date d'affichage de la liste des délibérations : 12 avril 2023

Secrétaire de séance : SERRA Pierre

Rapporteur : COSTON David

Nombre de conseillers

En exercice : 121

Présents : 82

- Titulaires : 79

- Suppléants : 3

Absents ayant donné pouvoir : 16

Absents excusés : 23

Votants : 98

PRESENTS AVEC VOIX DELIBERATIVE : (79)

AIGOUY Thierry	DUBOST Philippe DUTHEIL Nathalie FANJUL José	PELLISSIER Patrick PELLEGRINELLI Christophe PEREIRA-MAURIAT Christine PETEILH Sandra PILLON Stéphane
ALIZERT Nicolas PELLISSIER Didier (S) ARCHIMBAUD Guy	FERREIRA Fernando FOUCAULT Marie-Françoise MAISONNEUVE Alain (S)	
BARDY André BARRAUD Bertrand BARTHOMEUF Serge BASTIEN Gérard	GAUDRIault Damien GILBERT Odile GOMEZ Jean-Marc GONTHIER Emmanuel GOYON Guy	PRADIER Laurent PUECH David RAVEL Pierre RKINA Mohammed ROUX Bernard
BERTHELOT Pascal BESSEYRE Fabien	GUILLAUME Julien HERBST Nadine HOSMALIN Marc JAFFEUX Ophélie JAFFEUX Sébastien JEANMOUGIN Isabelle	SABATIER Gilles SAUVANT Jean-Pierre BRUN Claudine (S) SCHUMACHER Emilie SERRA Pierre SUIDUREAU Carine SUTY Lionel TEZENAS Olivier
BRUN Pascale BRUNEL Séverine BRUNETTI Graziella CAUTIN Françoise	LABUSSIÈRE Jean-Marc LAGARDE Maguy LAMOUREUX Jean-François	THERME Jacques THEVENET Emilie TINET Georges TOURLONIAS Vincent
CHABRILLAT Frédéric CHALLET Vincent	LE MARREC Laurys LEGENDRE Denis	TRILLEAUD Eric
COLLET Jean-Pierre	LIVET Bertrand	WALTER Christian
CORREIA Emmanuel COSTE Yves COSTON David	MALORON Annie MARIANY Marie-Line MASSARDIER Marie-Laure MEALLET Roger-Jean MERLEN Bernard METEIGNIER Stéphane	
COUDUN Valérie CREGUT François	MONTMORY Dominique NICOLLET Michel	
DENAIVES Catherine		
DESIGNES Jean DRUELLE Jean-Claude DUBESSY Florence		

ABSENTS REPRESENTES (SUPPLEANTS) : (3) ANGLARET Sylviane (PELISSIER Didier) ; FRADIN Guy (MAISONNEUVE Alain) ; SAUX Marie-Pierre (BRUN Claudine) ;

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR : (16) ALBARET Christophe à WALTER Christian ; ARNAULT Lionel à BESSEYRE Fabien ; BARBET Laurent à BRUN Pascale ; BRONNER Ulrich à PETEILH Sandra ; CHABAUD Christelle à SABATIER Gilles ; CORRE Jean-Marie à ROUX Bernard ; COSTON Marie à NICOLLET Michel ; DESCOUTEIX-GENILLIER Juliette à PILLON Stéphane ; FERRARIS Nathalie à PELLEGRINELLI Christophe ; GARNAVAULT Philippe à COSTON David ; LLONG Lucie à MEALLET Roger-Jean ; PAGESSE Pierre à FOUCAULT Marie-Françoise ; SALVINI Luc à DUBESSY Florence ; TREHIN Anne-Marie à DUTHEIL Nathalie ; VARISCHETTI Martine à BARRAUD Bertrand ; VEZON Christophe à TRILLEAUD Eric ;

ABSENTS EXCUSES : (23) ADMIRAT Nadine ; BERNARD Jean-Paul ; BESSON Jean-Louis ; BOISTARD Philippe ; BOURG François ; CHANIMBAUD Lionel ; CHASSANG Jean-Pierre ; CROZE Yves-Serge ; GENEIX Christophe ; GREGOIRE Nathalie ; KINDT Patrick ; LAVILLE Philippe ; LENEGRE Jean-Louis ; LEROY Véronique ; LIGNIERE Frédéric ; MALLET Philippe ; MOURGUE Isabelle ; NUÑEZ-ORTIN Aurélia ; POJOLAT Marie ; ROCHETTE Christophe ; RYCKEBOER Christian ; THALAUD François ; ZANIN Nathalie.

*

LE RAPPORTEUR DONNE LECTURE DU RAPPORT SUIVANT

Une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) constitue un outil de préemption au profit d'une collectivité locale, ou d'un établissement public de coopération intercommunale, afin de réaliser des opérations d'aménagement d'intérêt général répondant aux objectifs suivants (L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme) .

- Mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat ;
- Accueil, maintien ou extension d'activités économiques ;
- Développement des loisirs et du tourisme ;
- Réalisation d'équipements collectifs ;
- Sauvegarde, mise en valeur du patrimoine ;
- Renouvellement urbain ;
- Lutte contre l'insalubrité.

Considérant que la commune de Clémensat a sollicité l'Agglomération du Pays d'Issoire, compétente en la matière, pour la création d'une ZAD sur son territoire communal par délibération motivée en date du 23 février 2023.

Cette demande concerne :

La ZAD du bourg :

- o **Motifs de la demande** : Depuis quelques années, la commune de Clémensat connaît un regain d'attractivité en lien avec sa proximité avec Champeix, Issoire et Clermont-Ferrand. La demande en logements locatifs augmente avec une dizaine de demandes en 2022 qui, dans leur grande majorité, ne peuvent trouver de réponses positives faute d'offre suffisante sur la commune. Afin de pérenniser l'accueil de nouveaux habitants, il est nécessaire de créer une zone d'aménagement différé (ZAD) sur le centre-bourg pour permettre à la municipalité de créer de nouveaux logements locatifs publics tout en participant à la réhabilitation du centre-bourg et en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- o **Objet de la ZAD** : création de logements locatifs communaux ;
- o **Périmètre** : section C, parcelles n°115 à 122, 124, 126 à 135, 137 à 144, 147 à 157, 159 à 165, 173 à 187, 189 à 194, 196 à 213, 215 à 223, 233, 235 à 237, 239, 240, 244 à 256, 259 à 262, 265, 266, 268, 526, 527, 529, 537, 541, 542, 545, 546, 553 à 560, 562, 564 ; section ZE, parcelles n°90, 101 à 103 ;
- o **Bénéficiaire du droit de préemption** : la commune de Clémensat.

Cette ZAD est instaurée pour une durée de 6 ans renouvelable.

La délibération communautaire fera l'objet d'une mesure de publicité dans deux journaux diffusés dans le département.

Une copie de la présente délibération et du périmètre de la ZAD sera adressée à Monsieur le Directeur départemental des services fiscaux, Monsieur le Président de la chambre départementale des notaires, à la chambre constituée près du tribunal de grande instance et au greffe du même tribunal.

ENTENDU le rapport de présentation ;

*

CADRE REGLEMENTAIRE

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n° 16-02779 en date du 6 décembre 2016 relatif à la création de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » ;

VU l'arrêté préfectoral n° 20210642 en date du 12 avril 2021 autorisant la modification des statuts de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » au 12 avril 2021, notamment la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

VU la délibération n°2020/02/01-AJ de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 16 juillet 2020 relative à l'installation du conseil communautaire et à l'élection de Monsieur Bertrand BARRAUD, Président de l'Agglo Pays d'Issoire ;

VU la délibération n°DCM2023/02/03 du conseil municipal de la commune de Clémensat en date du 23 février 2023 sollicitant la création d'une ZAD sur le territoire de la commune ;

VU le plan de la ZAD du bourg sur la commune de Clémensat ci-annexé ;

*

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE A L'UNANIMITE :

Votants : 98

- Pour : 98
- Contre : 0
- Abstentions : 0

- De créer une Zone d'Aménagement Différé sur la commune de Clémensat à savoir, la ZAD du bourg ;
- D'une manière générale, d'autoriser Monsieur le Président à réaliser toute démarche et à signer tout document relatif à ce dossier.

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

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme :

Le Président,

Bertrand BARRAUD



Le secrétaire de séance,
Pierre SERRA

Publié par voie électronique et certifié exécutoire

Issoire, le 06/04/2023

Transmis à la Sous-Préfecture d'Issoire le 14.04.23



Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023



Publié le

ID : 063-200070407-20230414-DEL_2023_02_16-DE

