AR Prefecture
063-256301375-20250917-DBS20250901-DE
Reçu le 01/10/2025
Publié le 01/10/2025

Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement des Combrailles
2, Place Raymond Gauvin
63390 St Gervais d'Auvergne

N° DBS20250901

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil vingt-cinq, le 17 septembre à 18h00, le Bureau Syndical dûment convoqué s'est réuni à Saint-Gervais-d'Auvergne, sous la présidence de Monsieur Boris SOUCHAL.

Date de convocation : 08/09/2025.

PRESENTS : MM. SOUCHAL – VENEAULT – CAZEAU – GUILLOT - SABY - PERRIN - GIDEL — Mmes LELONG - GIRAUD.

Nombre de membres : en exercice : 14
Présents : 9
Votants : 10 (dont 1 pouvoir)

Monsieur Marc GIDEL a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Avis sur le Projet de Carte Communale de VILLOSSANGES

Le Président informe les membres du bureau que la commune de Villossanges a engagé, par arrêté municipal, le 15 septembre 2023, le projet de création d'une carte communale. Arrêté en juillet 2025, le document a été transmis pour avis au SMADC le 24 juillet 2025. Cet avis est donc à rendre avant le 23 septembre 2025.
Le projet qui a été retenu s'articule autour de 3 objectifs :

- Maitriser l'urbanisation future, pour préserver le cadre de vie, et mettre en valeur le territoire communal ;
- Préserver les espaces agricoles ;
- Renforcer l'attractivité de la commune.

Analyse de la compatibilité du projet de carte communale en rapport avec le SCOT

1) **Le dimensionnement et la localisation des surfaces constructibles :**

La commune prévoit une augmentation de sa population de 20 habitants d'ici 10 ans (2034) soit 0,50%/an, en se basant sur les projections départementales INSEE, pour atteindre 393 habitants. C'est un choix modéré au regard de la dynamique actuelle à +2,3%/an
Le nombre de logements nécessaire, en prenant en compte le desserrement des ménages, est de 18 selon le projet communal, qui a été établi avec les méthodes de calcul du SCoT.

La commune compte aujourd'hui 24 logements vacants. La commune annonce que 5 de ces logements seront des logements vacants remis sur le marché, ce qui représente 21% des besoins en logement. Cet objectif est en deçà des objectifs de 30% du SCoT

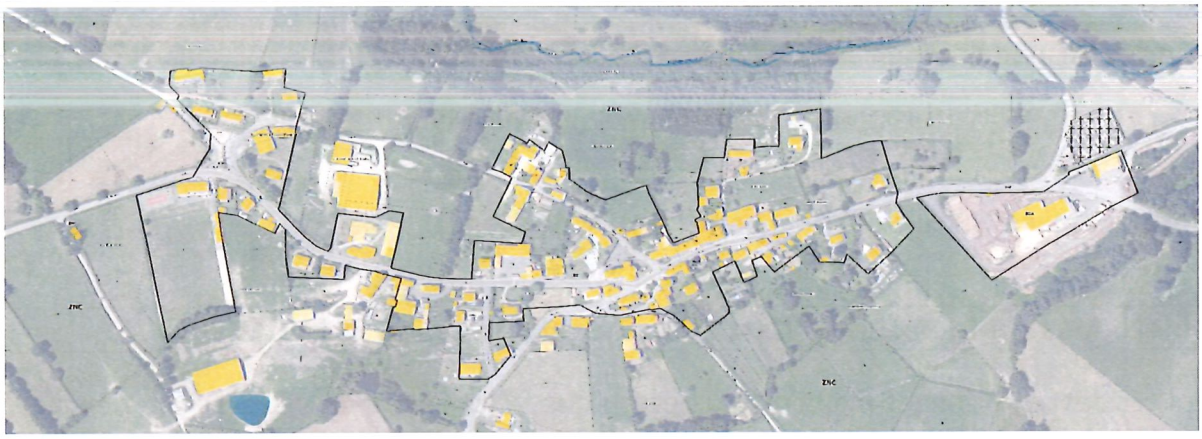
AR Prefecture
063-256301375-20250917-DBS20250901-DE
Reçu le 01/10/2025
Publié le 01/10/2025

Pour la construction des 13 logements neufs, la commune prévoit une consommation de 1,7 ha, en tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 1,3.
La densité de logement visée est de 10 logements/ha, ce qui est légèrement en dessous des objectifs du SCoT de 12,5 logements/ha des demandes du SCoT, car il manque le détail des logements groupés.
Entre 2011 et 2020 la commune a consommé 5,5ha d'ENAF. Le projet de carte communal ne permet de consommer que 1,6ha, ce qui est bien en deçà des objectifs de la loi climat est résilience, -74% contre -50%.
Cela s'explique par les choix de zonages constructibles ciblés sur les dents creuses. De plus une partie des extensions en ENAF est justifiée par la mobilisation de terrains communaux.

Proposition : Avis Favorable

2) <u>Le respect des limites d'urbanisation autour du bourg et le long des voies</u>

Le projet de zonage de la commune ne concerne que le bourg et 2 hameaux, Auteroche et Chauvence. Il n'y a pas d'enveloppe urbaine fixée dans le SCoT, les objectifs de non extension le long des voies sont respectés.



Zonage Bourg

Zonage Auteroche

Zonage Chauvence

Le projet de zonage en haute qualité est en annexe de ce document.

AR Prefecture
063-256301375-20250917-DBS20250901-DE
Reçu le 01/10/2025
Publié le 01/10/2025

Les zones constructible à vocation d'activités, du projet communal sont réparties entre le bourg et Chauvence. Celle de Chauvence fait l'objet d'une dérogation à la loi montagne validée en CDPENAF et CDNPS.

L'ensemble des secteurs recensés comme zone humides par le SMADC sont classés en Znc, non constructible.

Ouï cet exposé, après en avoir délibéré, le bureau syndical, à l'unanimité,

DECIDE : D'émettre un avis favorable sur le projet de carte communal de la commune

AUTORISE : le Président à signer tout document se rapportant à ce dossier.

Fait et délibéré les jours mois an que dessus, au registre sont les signatures.

Pour copie conforme
Certifiée exécutoire

Le Secrétaire de séance,

Marc GIDEL

Le Président,

Boris SOUCHAL

SMAD DES COMBRAILLES ★ ST-GERVAIS-D'AUVERGNE ★ SMADC

AR Prefecture

063-256301375-20250917-DBS20250901-DE
Reçu le 01/10/2025
Publié le 01/10/2025