



CITADIA

une société
du groupe  **SCET**
CONNECTIONS
NOS TALENTS

- Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL et de l'HABITAT (PLUi-H)

DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU BASSIN D'AURILLAC

Notice de présentation valant
rapport de présentation

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Communautaire arrêtant la
modification n°1 du PLUi-H du
Bassin d'Aurillac

GROUPEMENT

CITADIA (MANDATAIRE) / EVEN CONSEIL

SOMMAIRE

1. CONTEXTE ET OBJETS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLUI-H DE LA CA DU BASSIN D'AURILLAC	3
2. EXPOSE DU PROJET	5
3. CONCLUSIONS SUR LES MODIFICATIONS APPORTEES PAR LA MODIFICATION N°1 DU PLUI-H	54
4. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION °1 DU PLUI-H DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'AURILLAC	60

1. CONTEXTE ET OBJETS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLUI-H DE LA CA DU BASSIN D'AURILLAC

A. OBJETS DES OBJECTIFS POURSUIVIS

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 17 décembre 2019.

Ayant pour objectif de procéder à différentes évolutions du dossier de PLUi-H, le Conseil Communautaire a émis, via plusieurs arrêtés de prescription en date du 18 janvier 2022 et du 11 mars 2022 une procédure de modification. En parallèle, le Président de la CABA a prescrit :

- neuf révisions allégées simultanées, par arrêtés de délibération en date du 1^{er} avril 2021 ;
- une modification simplifiée est engagée par arrêté en date du 18 janvier 2022.

Les projets de la **modification n°1**, présentés dans cette notice, portent sur de multiples modifications et corrections d'erreurs matérielles repérées. Ils portent sur :

1// Faire évoluer le profil urbain de quelques secteurs au sein de la zone urbaine

2// Orienter le zonage agricole vers un zonage naturel et inversement sur divers secteurs,

3// Modifier le zonage d'un secteur d'une zone 1AU vers une zone 2AU,

4// Modifier le contenu d'Orientations d'Aménagement et de Programmation,

5// Classer en espace boisé classé la forêt de Branviel ;

6// Le changement de vocation d'une partie d'un STECAL à Crandelles

7// A amender à la suite de l'ajout de l'objet dans la délibération

B. CONTEXTE DES OBJECTIFS POURSUIVIS

Pouvant être considéré comme des adaptations mineures n'ayant pas pour conséquence de porter atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les évolutions portées par la présente procédure peuvent être portées dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée codifiée à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme (précisé ci-dessous) pour permettre cette évolution mineure du document.

Article L153-41 – Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 97 (V)

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

2. EXPOSE DU PROJET

La présente procédure de modification concerne les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que les pièces constitutives du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la CA du Bassin d'Aurillac.

Les autres pièces du document ne sont pas modifiées.

Afin de simplifier la lecture des modifications apportées et faciliter la compréhension de tous, des extraits cartographiques sont insérés à chaque objet.

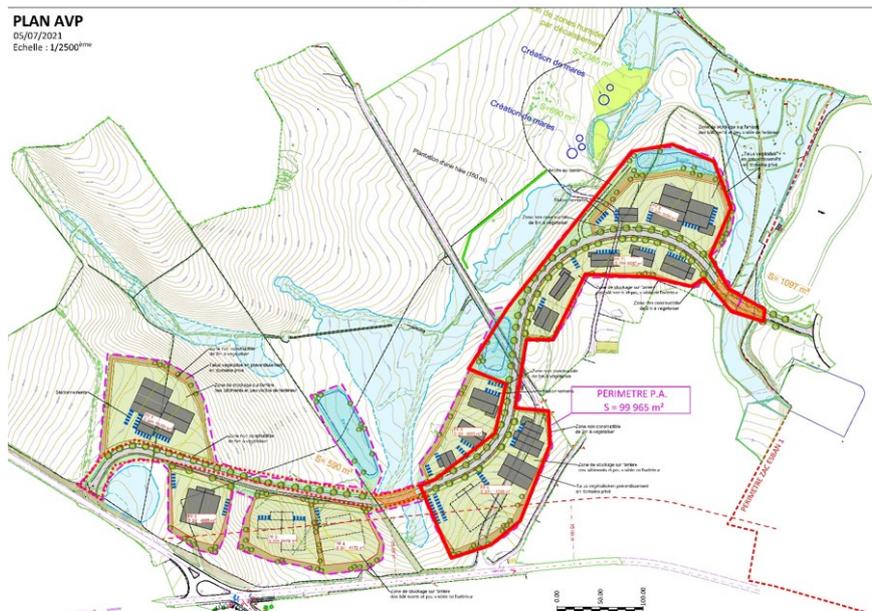
A. LES CORRECTIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

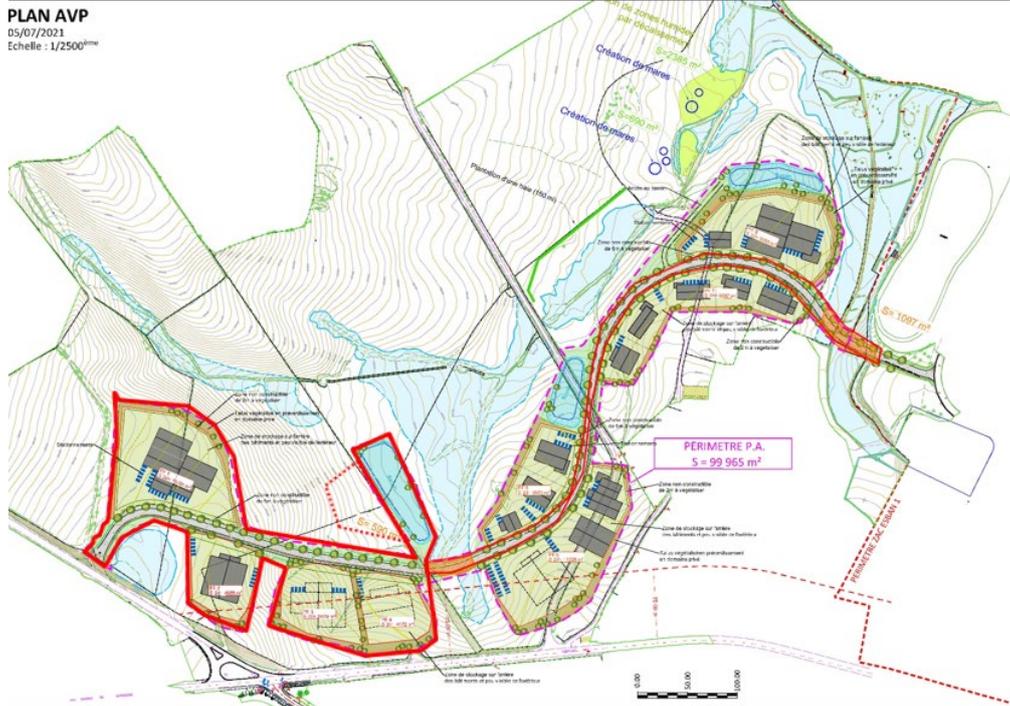
- **Le changement de zonage sur le secteur ESBAN**

La collectivité souhaite réduire les secteurs à urbaniser autour de la future zone ESBAN2. Faisant actuellement 43,96 hectares, la collectivité souhaite scinder le développement en deux en préservant un secteur en 1AUY à proximité des infrastructures routières et fermer le reste du secteur actuel à l'urbanisation en la classant en 2AU.

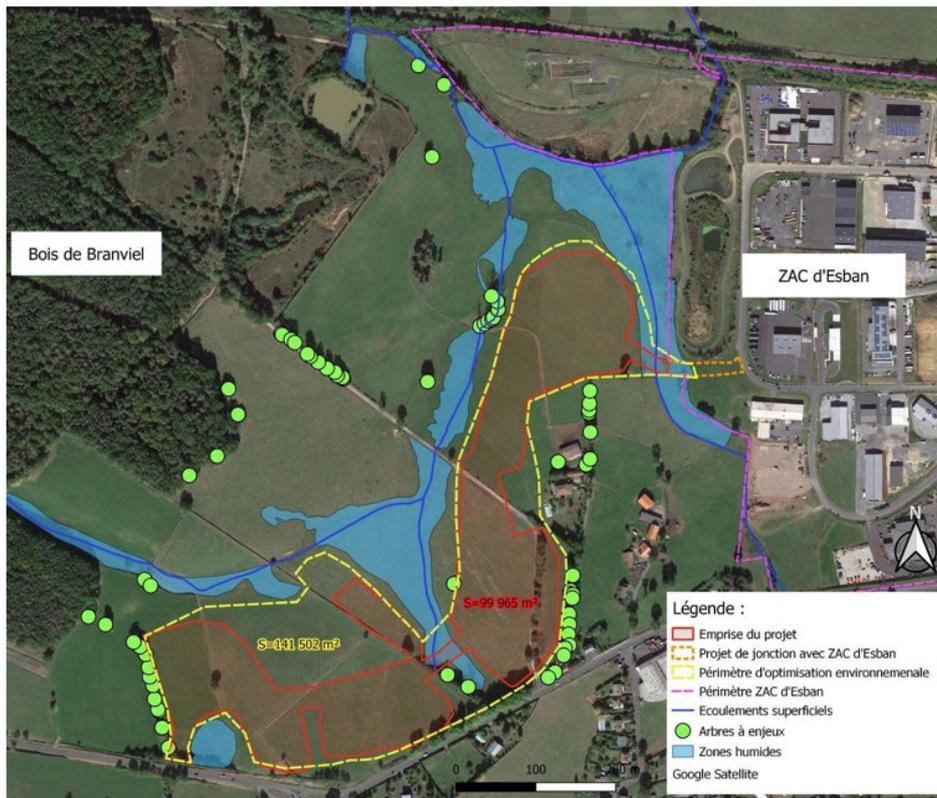
Cette volonté de changement entraîne des modifications tout d'abord sur le règlement graphique, portant à la fois sur les périmètres de ces zones à urbaniser mais aussi sur le périmètre de secteur OAP qui est redimensionné. Le périmètre suit de près un « périmètre environnemental optimal » défini par la collectivité, permettant d'englober un projet de permis d'aménager sur le secteur. Elle permet de limiter l'impact du projet sur l'environnement et de conserver nombre de sensibilités environnementales auprès de la zone 2AU.

▼ PROJET DE PERMIS D'AMENAGER DESSINE PAR LA COLLECTIVITE

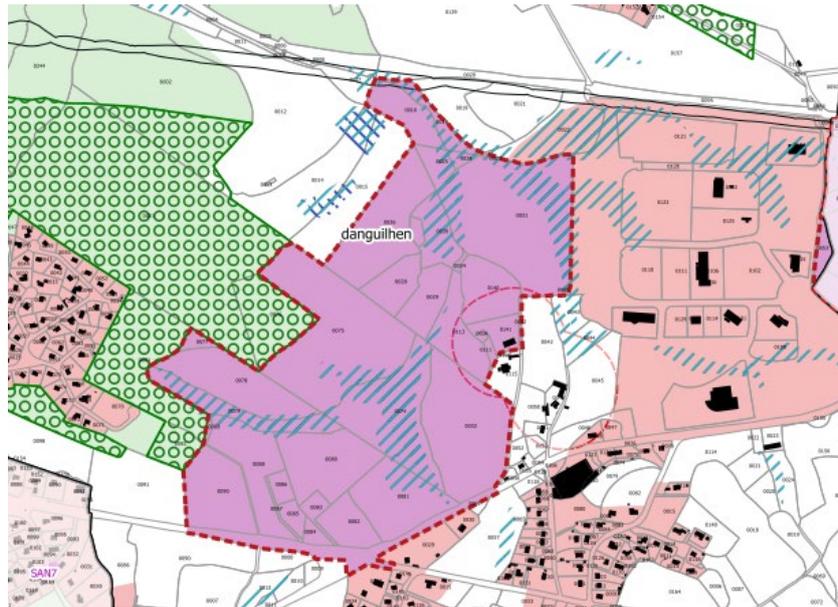




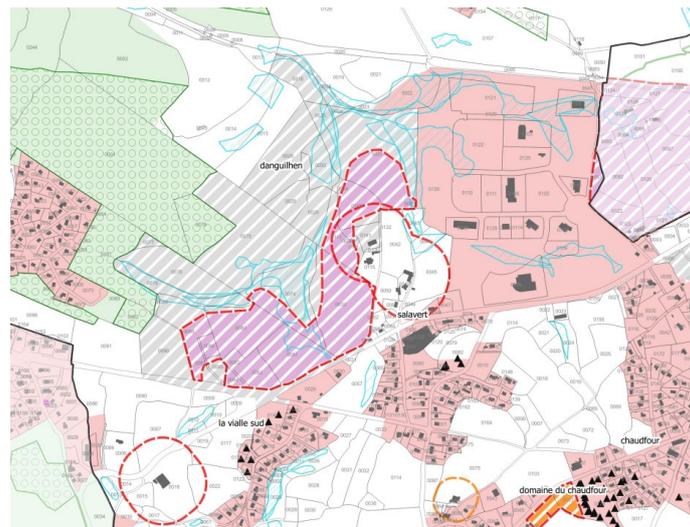
▼ DEFINITION DU SECTEUR PAR LA COLLECTIVITE



▼ REGLES GRAPHIQUES ACTUELLES (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



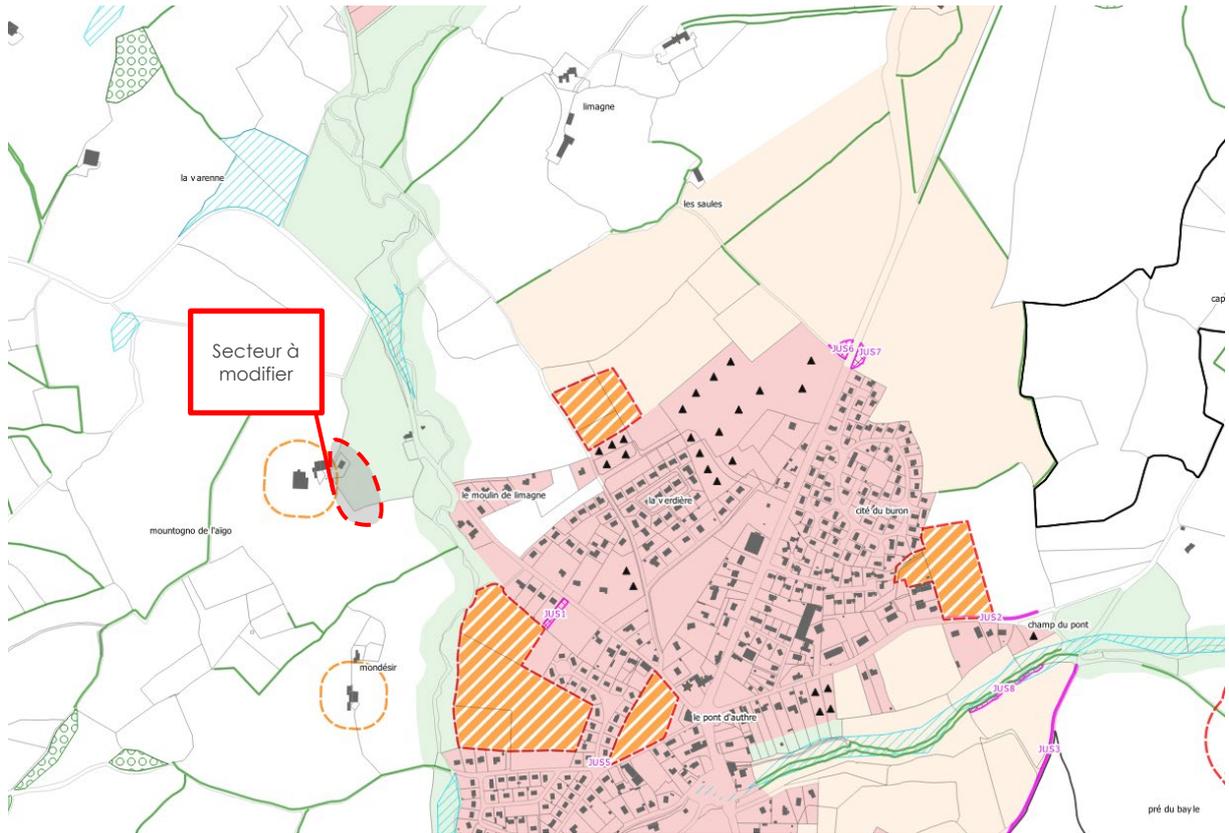
▼ REGLES GRAPHIQUES MODIFIES (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



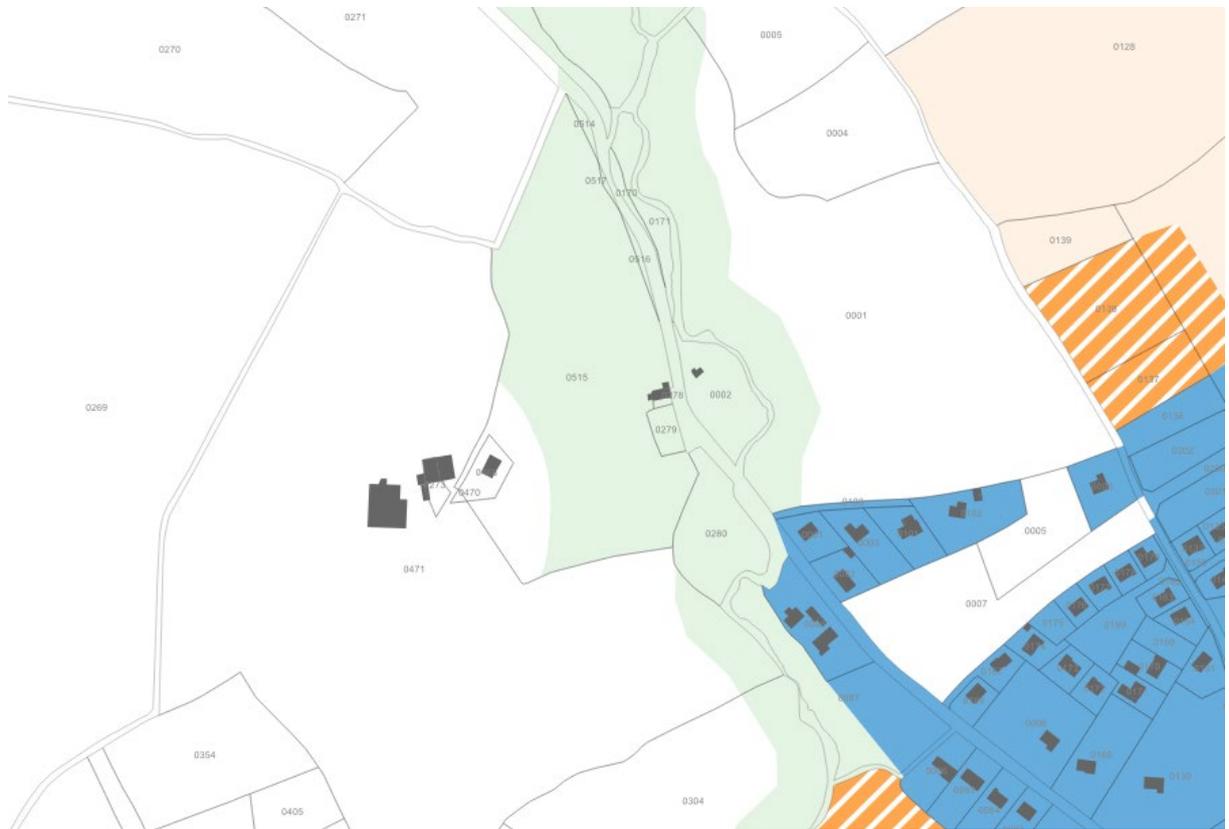
- **Le changement de zonage de deux parcelles de la zone N à la zone A à Jussac**

La collectivité souhaite procéder à un changement de zonage pour permettre une potentielle extension de l'exploitation agricole (vente prochaine de l'exploitation en question). Cette modification de zonage concerne les parcelles A 468 et A 537, actuellement en zone N. Les parcelles modifiées ne détiennent pas de prescription venant empêcher la réalisation de ce changement de zonage.

▼ REGLES GRAPHIQUES ACTUELLES (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



▼ REGLES GRAPHIQUES MODIFIES (PLUi-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

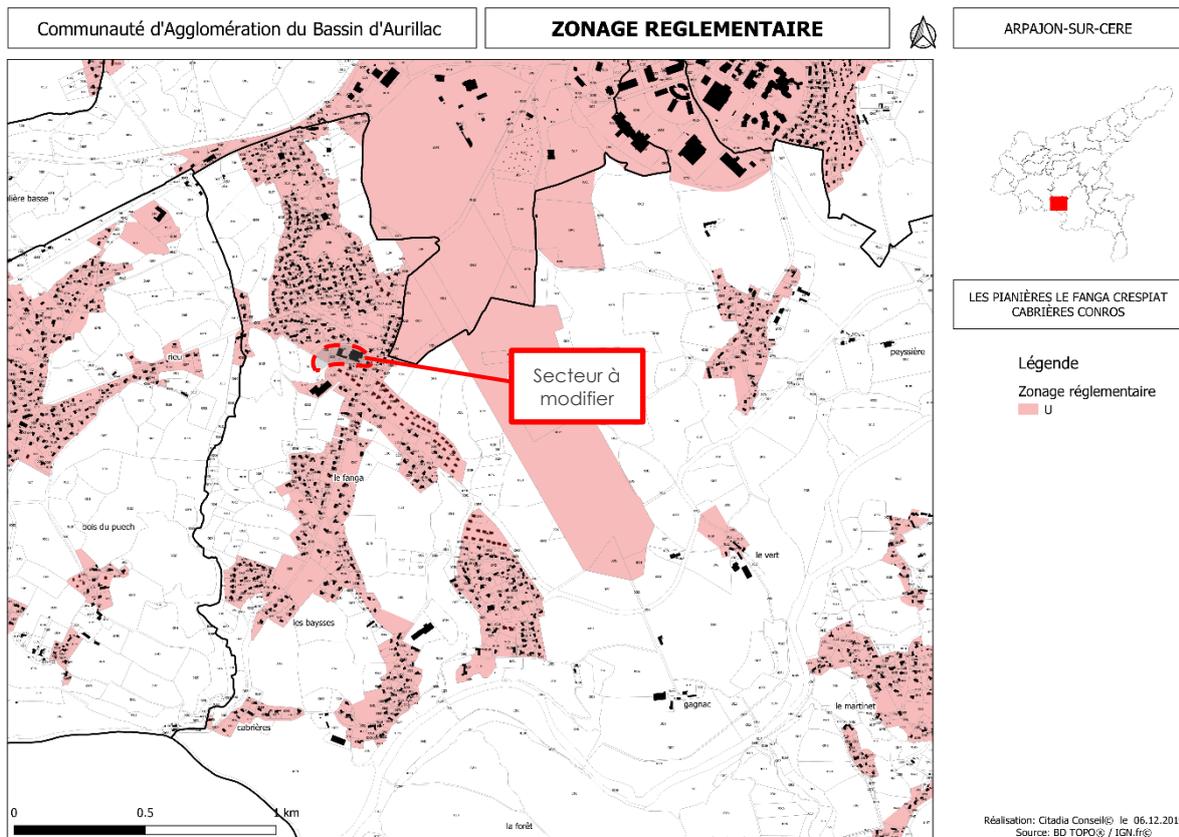


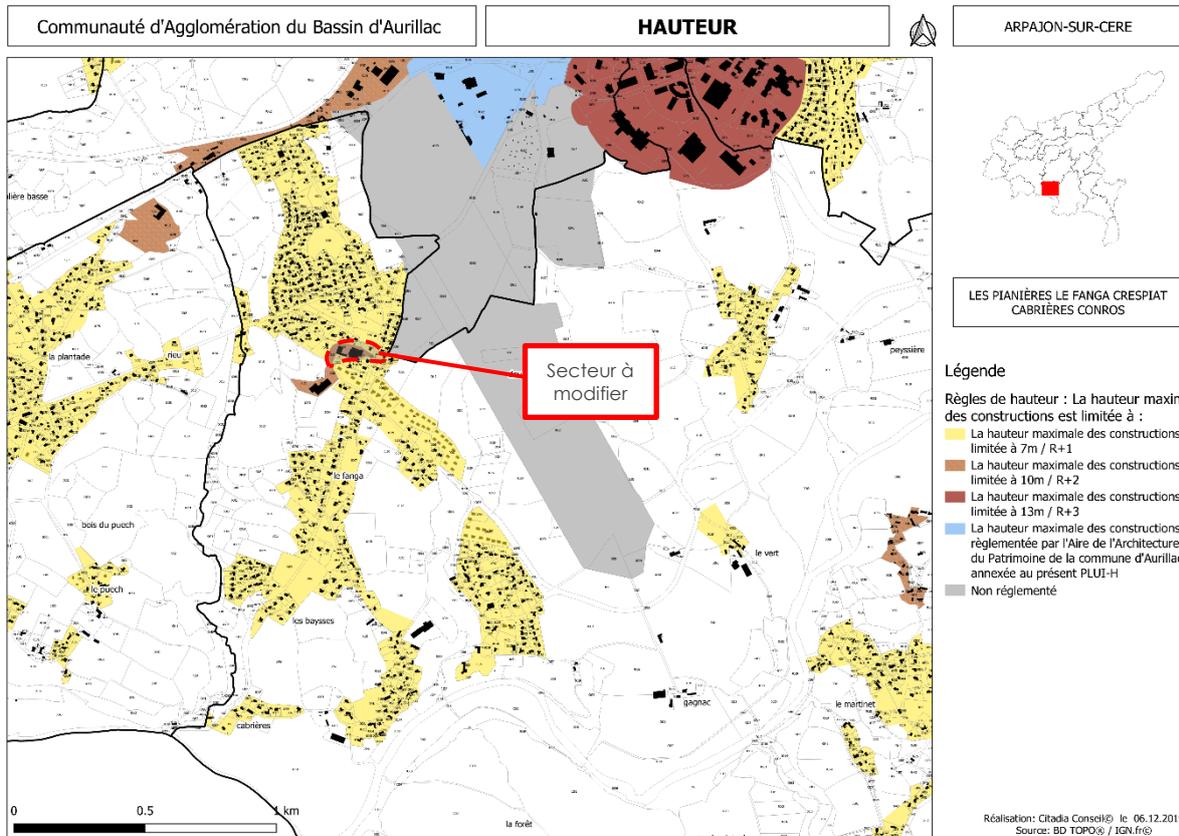
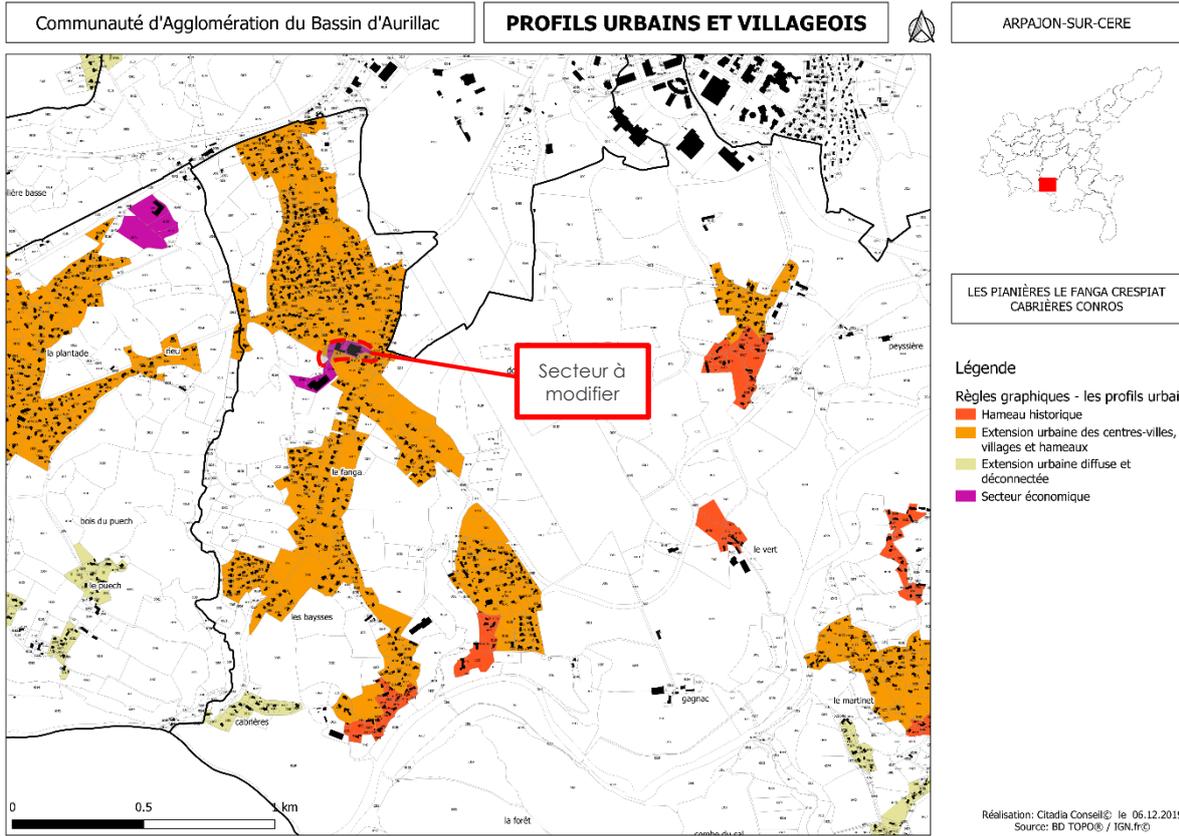
La collectivité souhaite procéder à un changement dans le règlement graphique, au sein des « profils urbains et villageois » indiqués sur la commune d'Arpajon-sur-Cère. Elle souhaite modifier le profil urbain des parcelles AW 133, 134, 136, 212, 214, 213, 166, 165, les faisant passer d'un profil de « secteur économique » à celui d'« extension urbaine des centres-villes, villages et hameaux ».

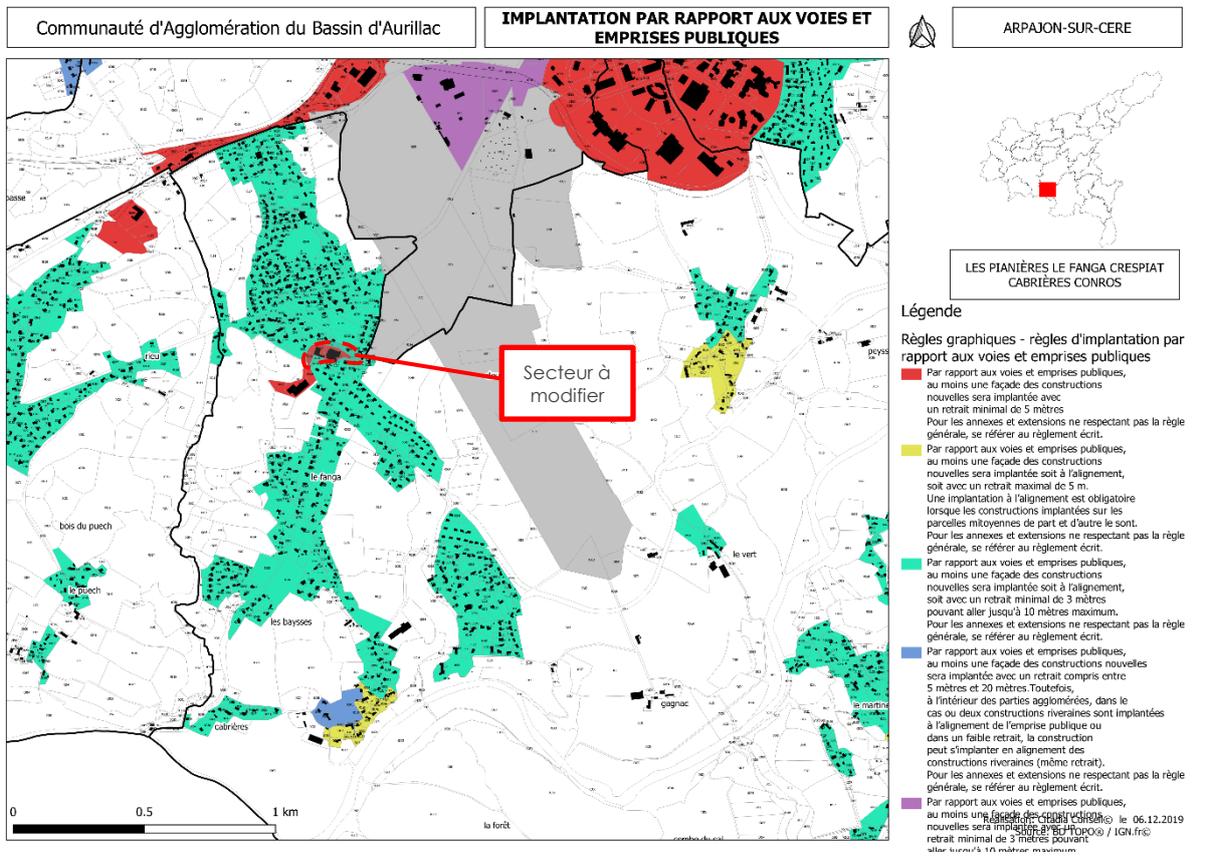
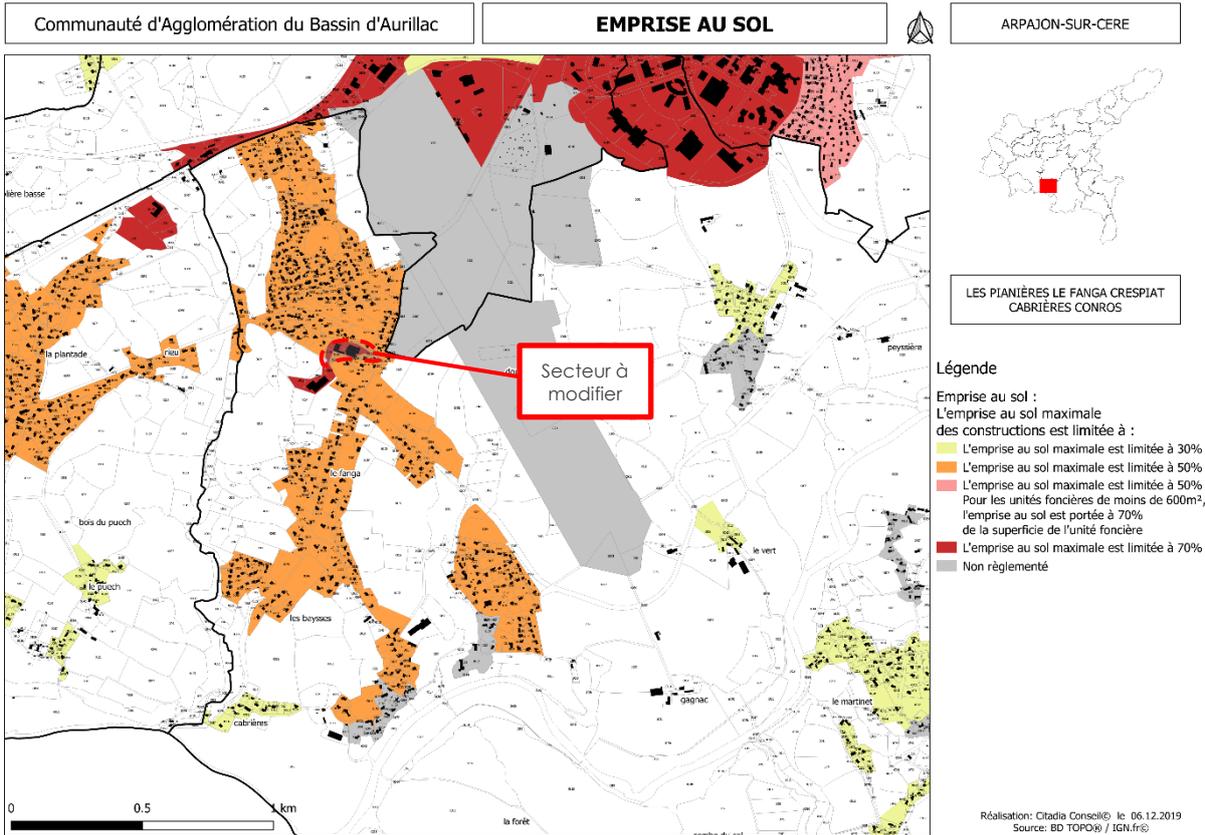
Ce secteur rentrera ainsi en cohérence avec son voisinage pour former une continuité des profils urbains.

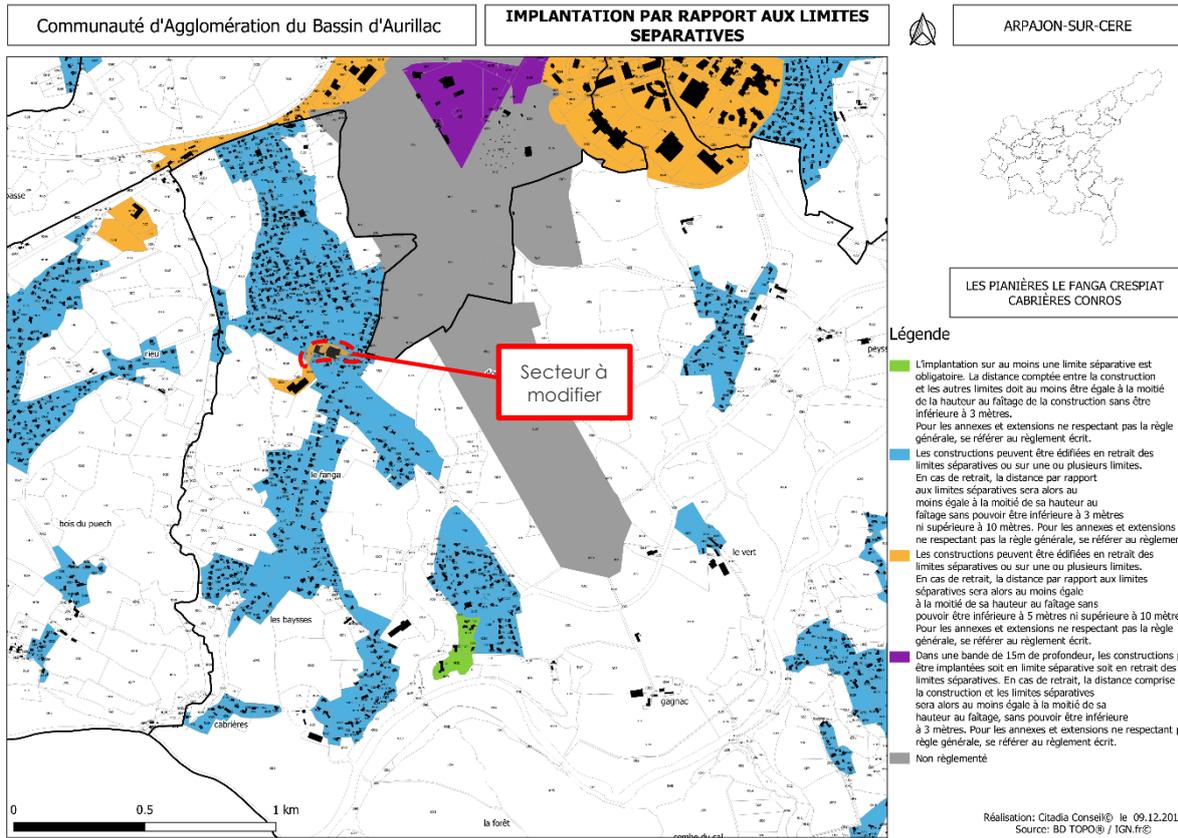
La modification du profil urbain de ce secteur implique par conséquent une modification des règles de hauteur, d'emprise au sol, d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives s'appliquant sur ce secteur.

▼ REGLES GRAPHIQUES ACTUELLES (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

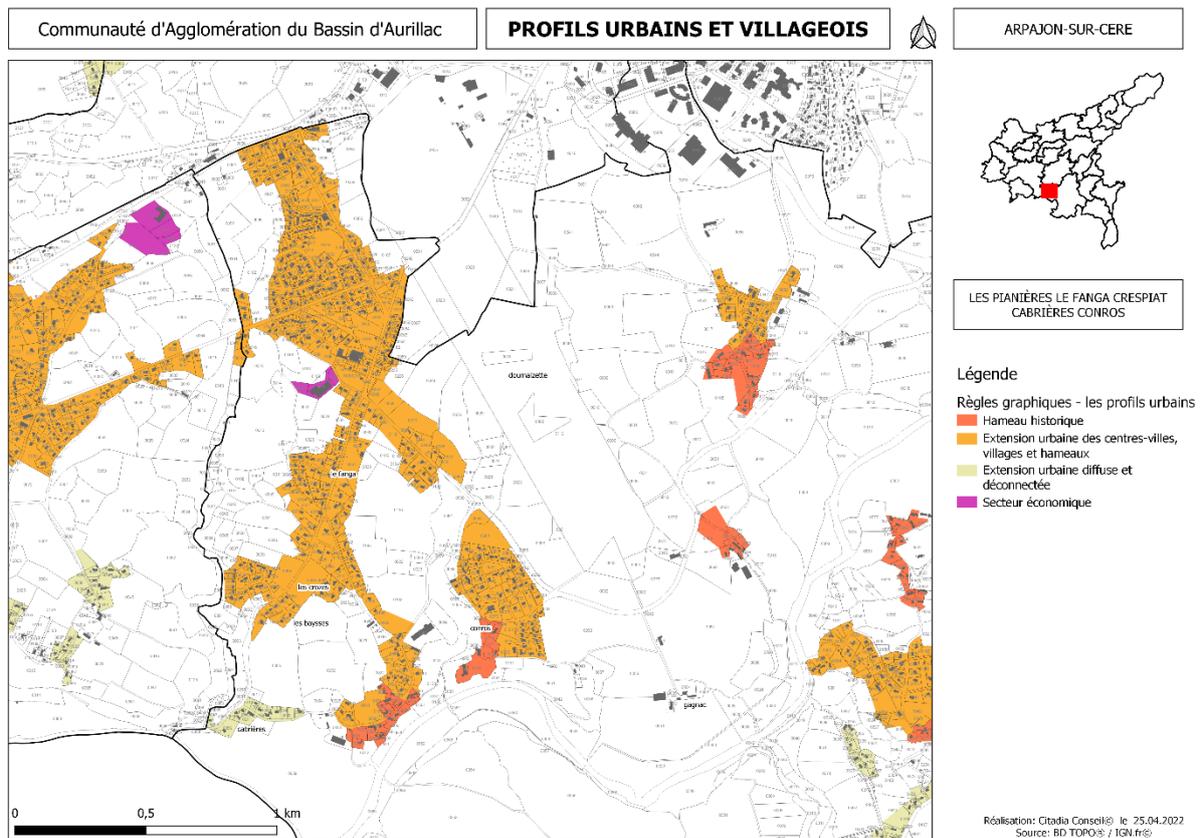


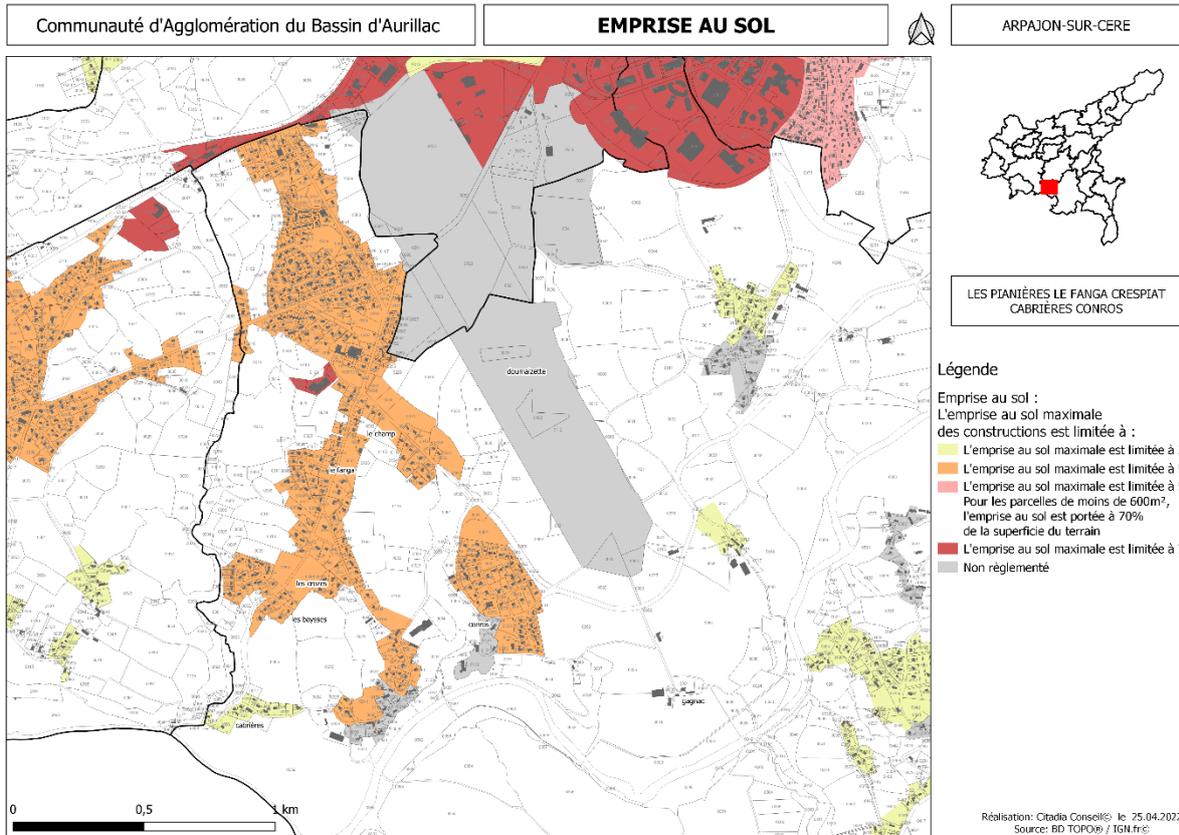
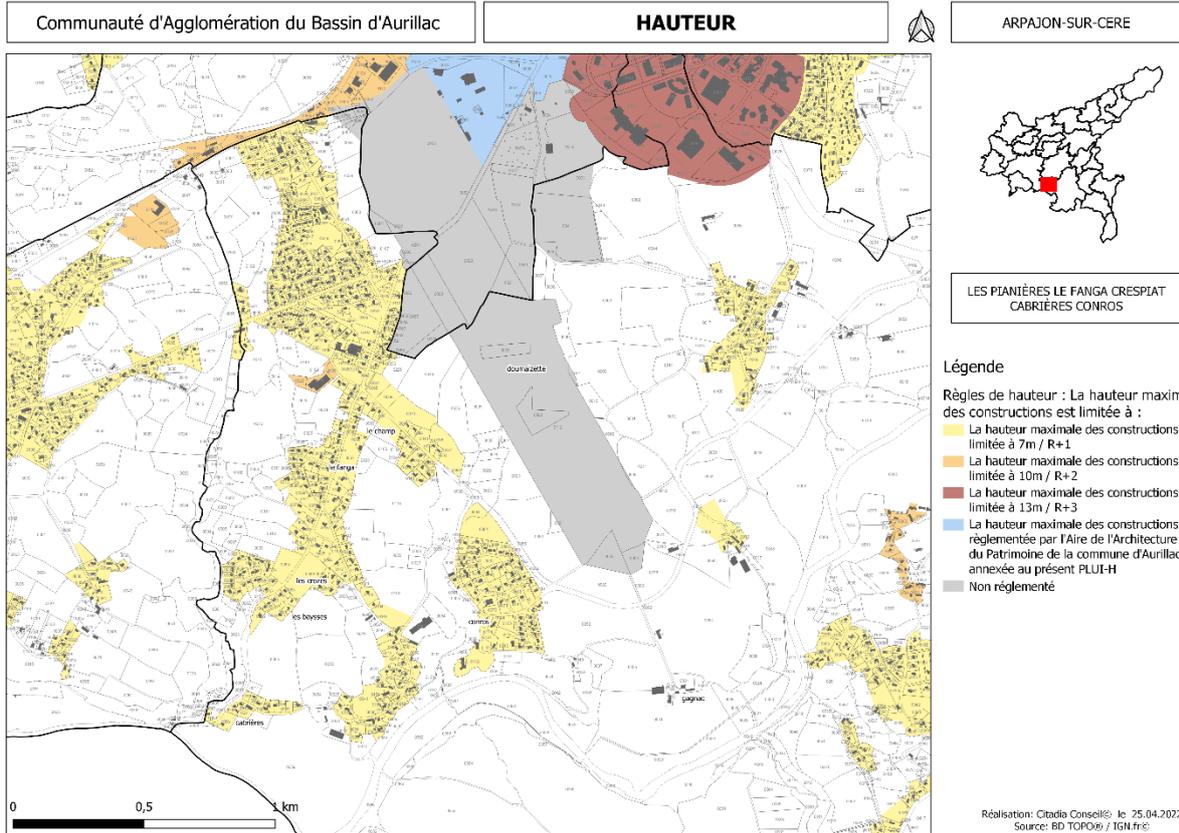


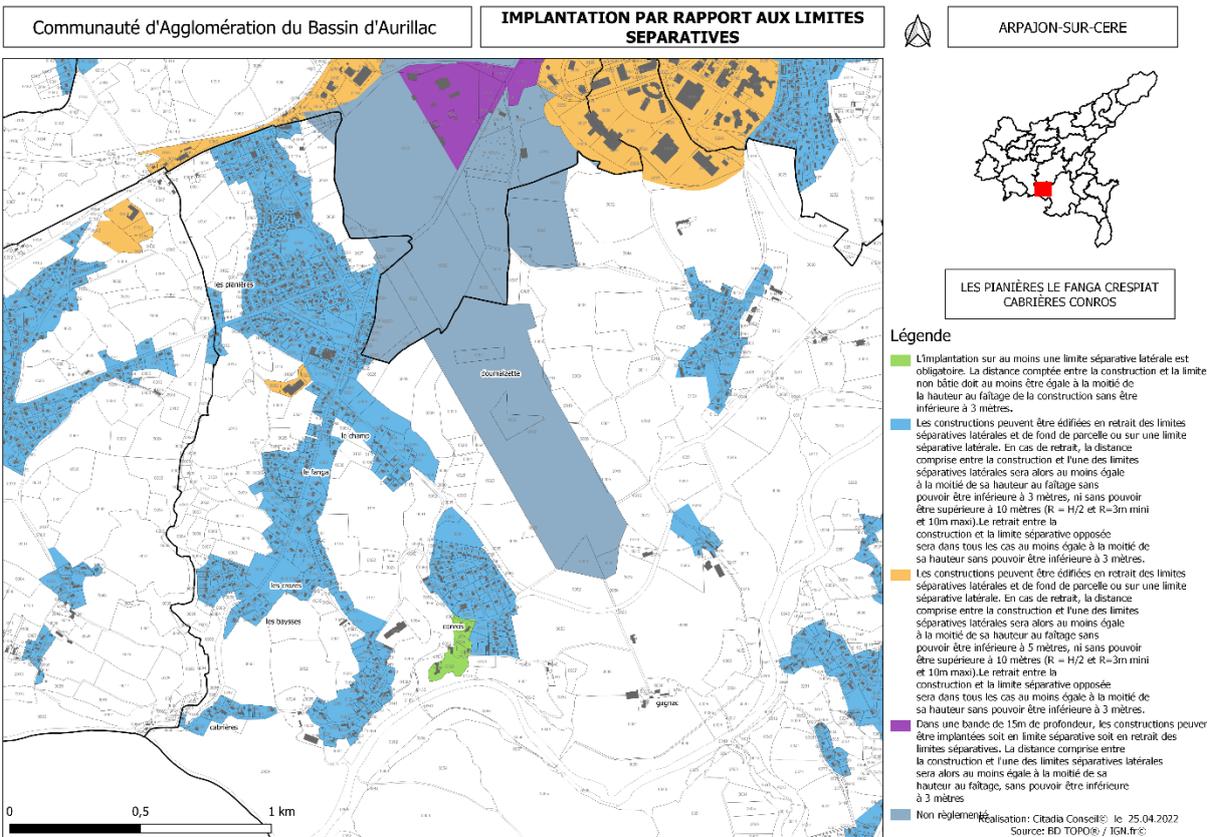
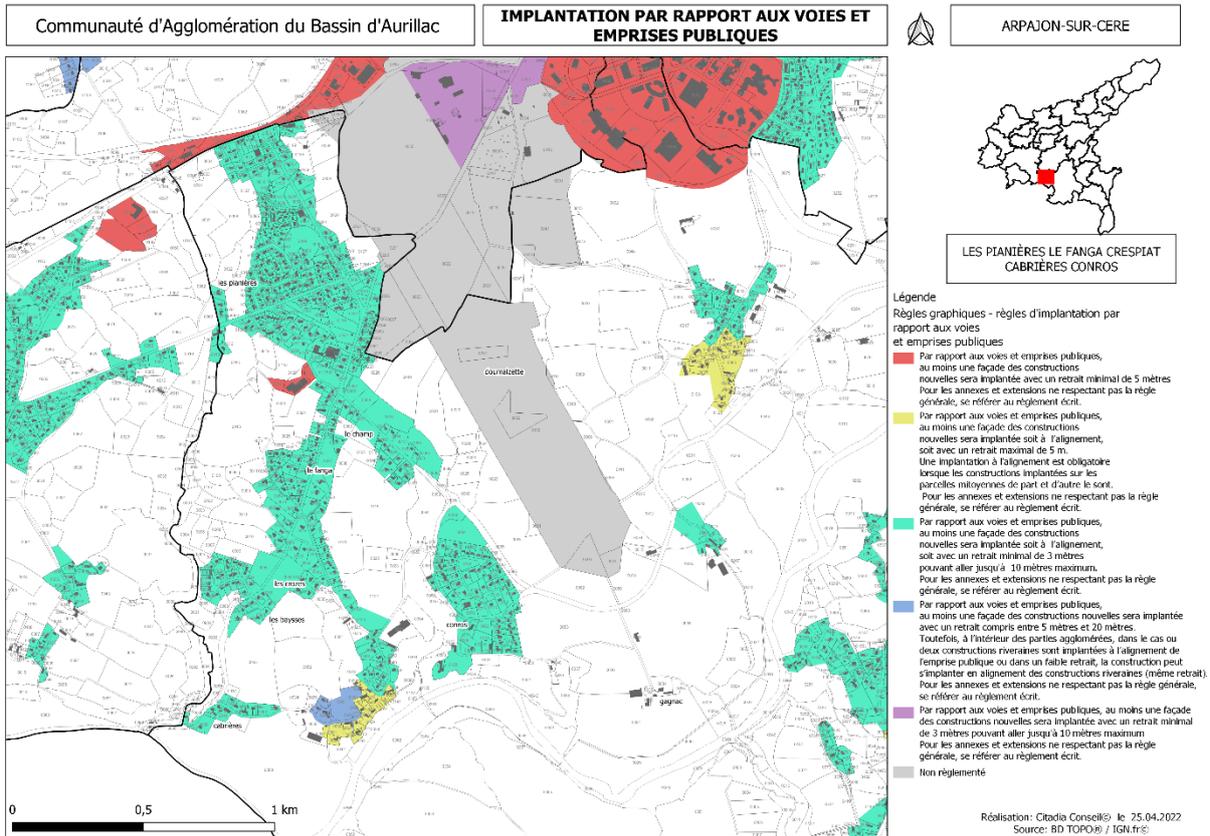




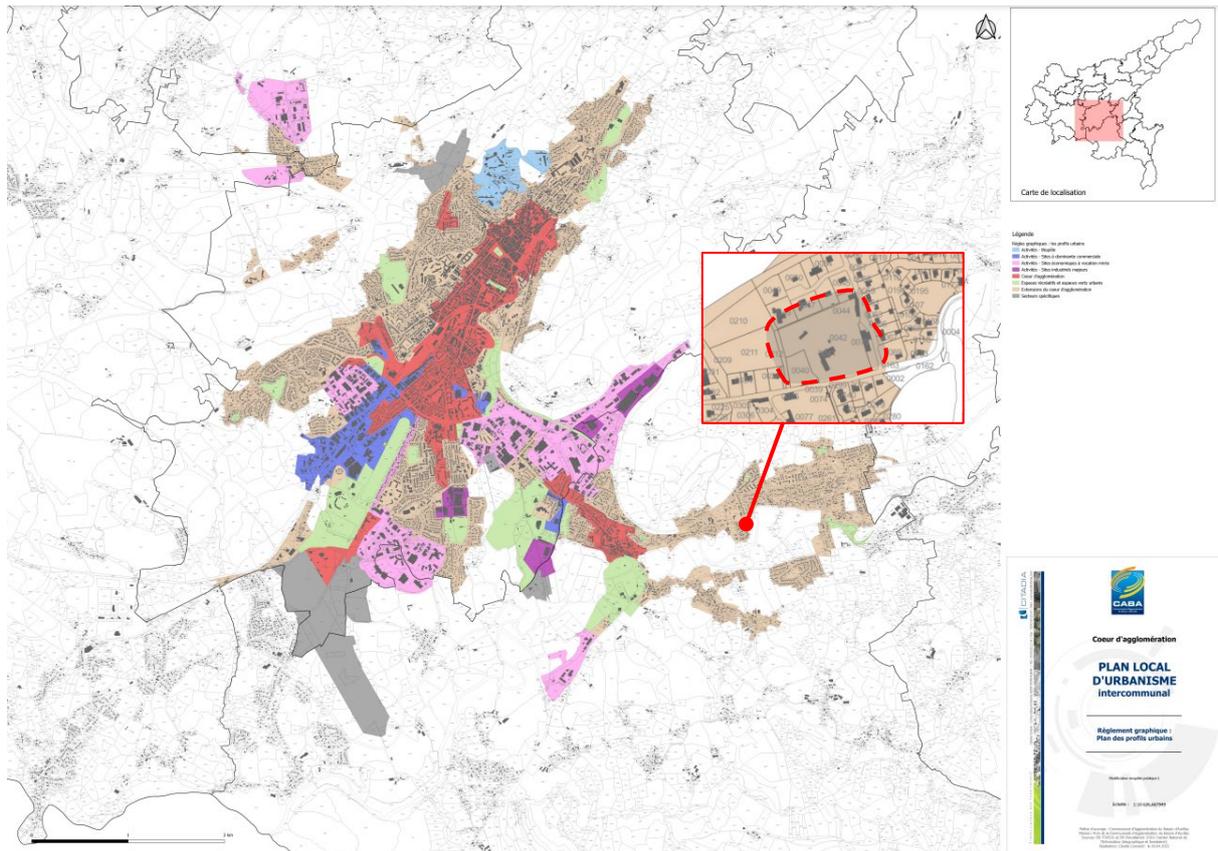
▼ REGLES GRAPHIQUES MODIFIEES (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)







- Le changement de profil urbain de sites économiques à vocation mixte vers de l'extension du cœur d'agglomération à Arpajon-sur-Cère



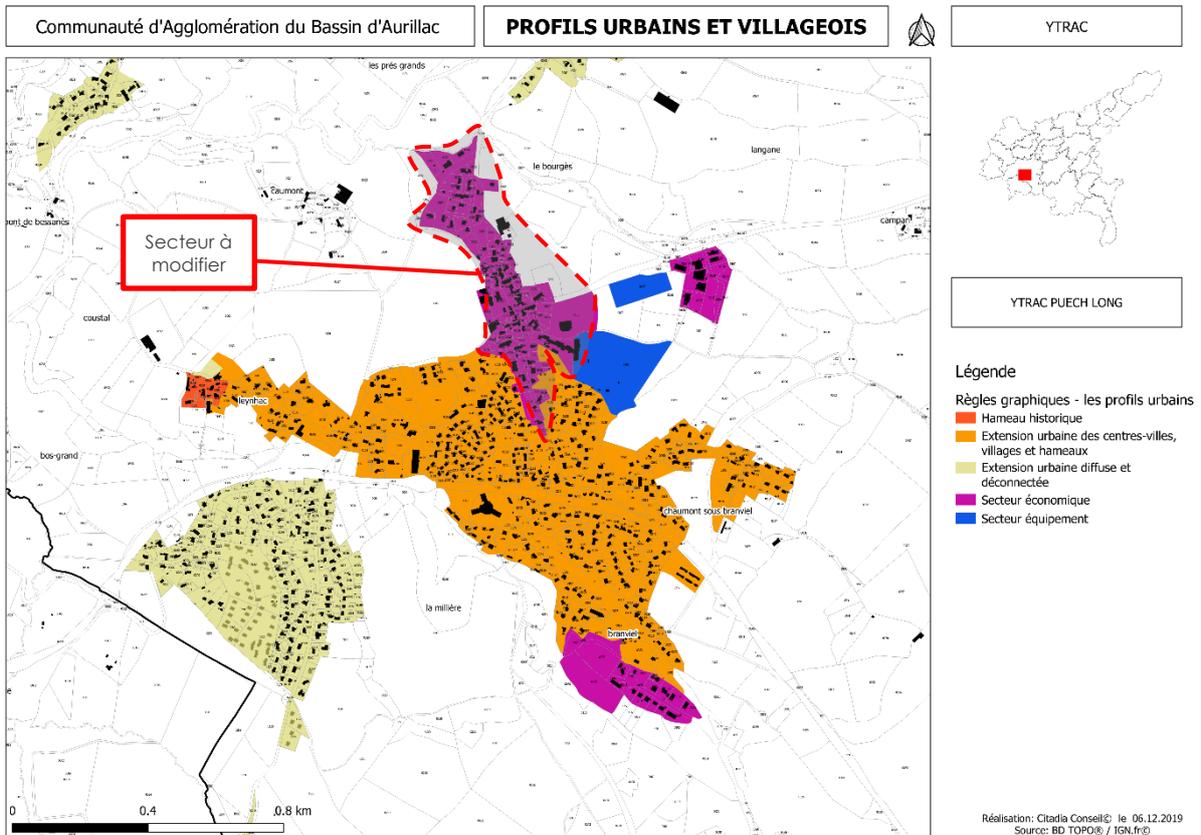
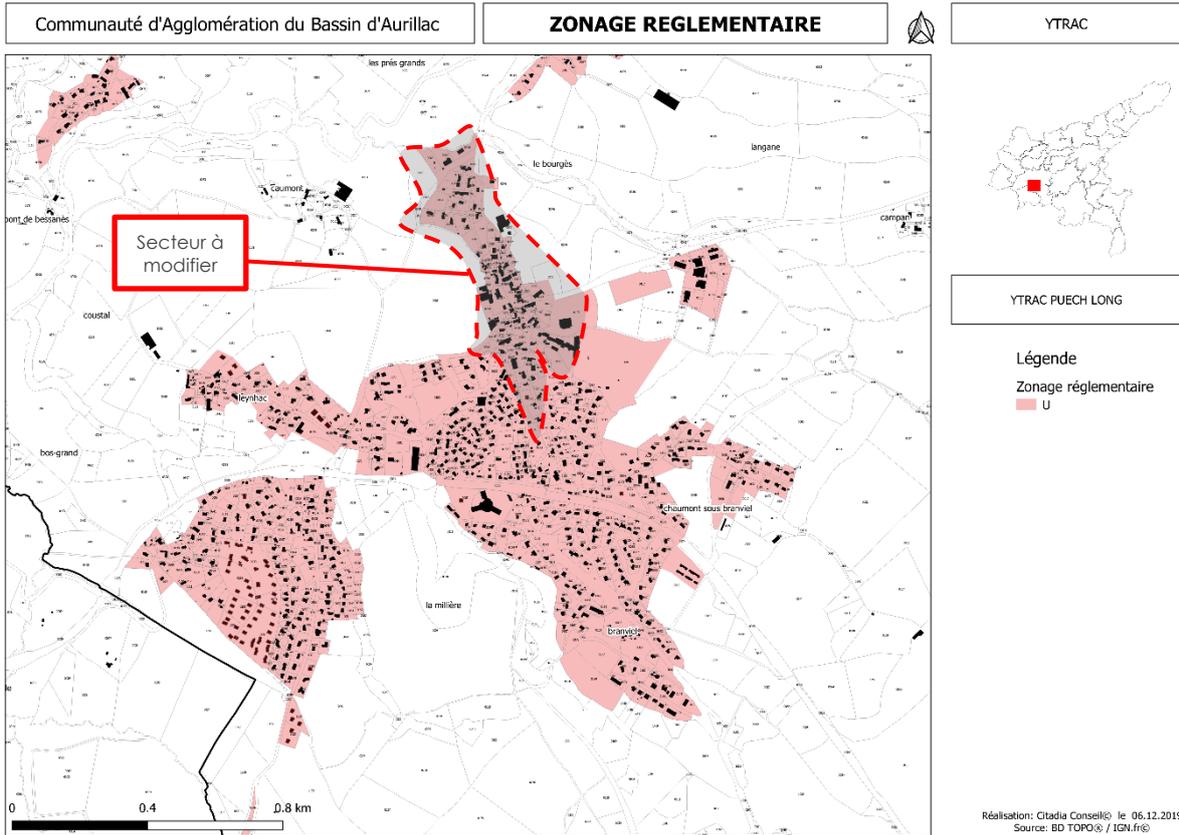
- **Le changement de profil urbain économique vers de l'extension urbaine à Ytrac**

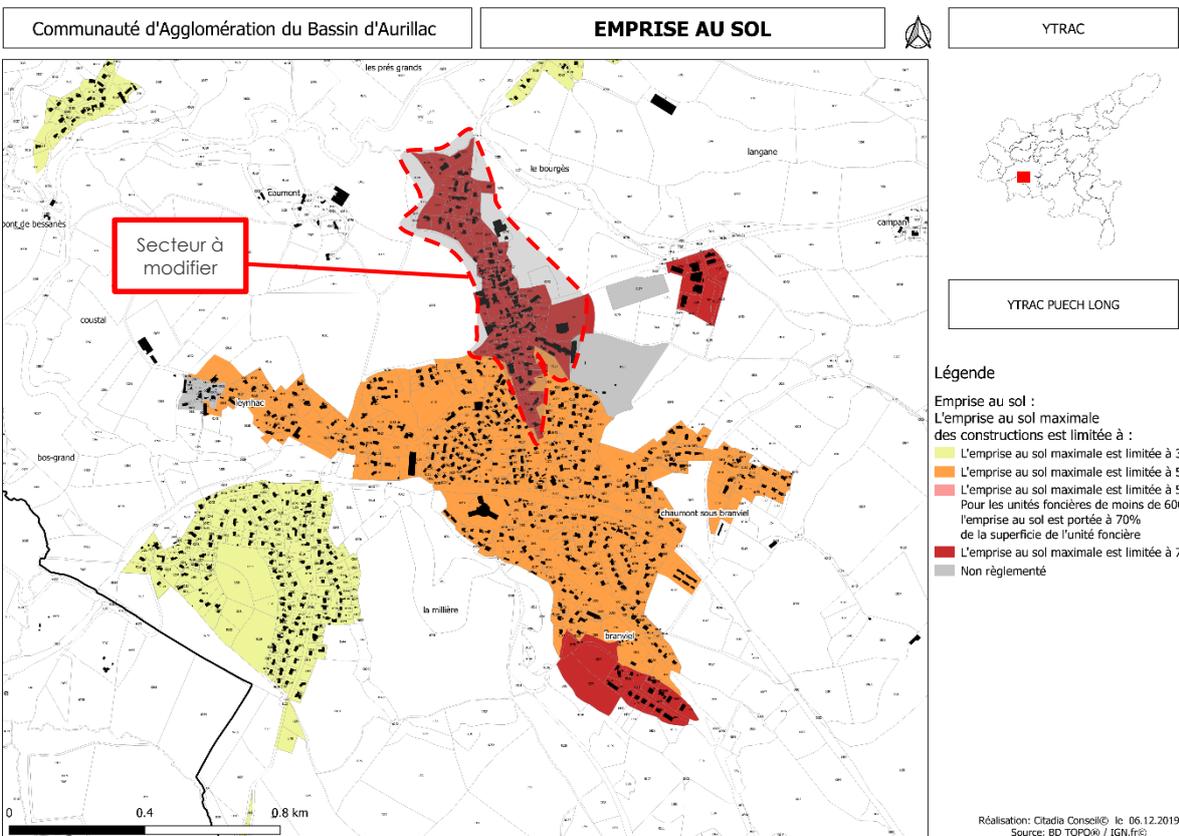
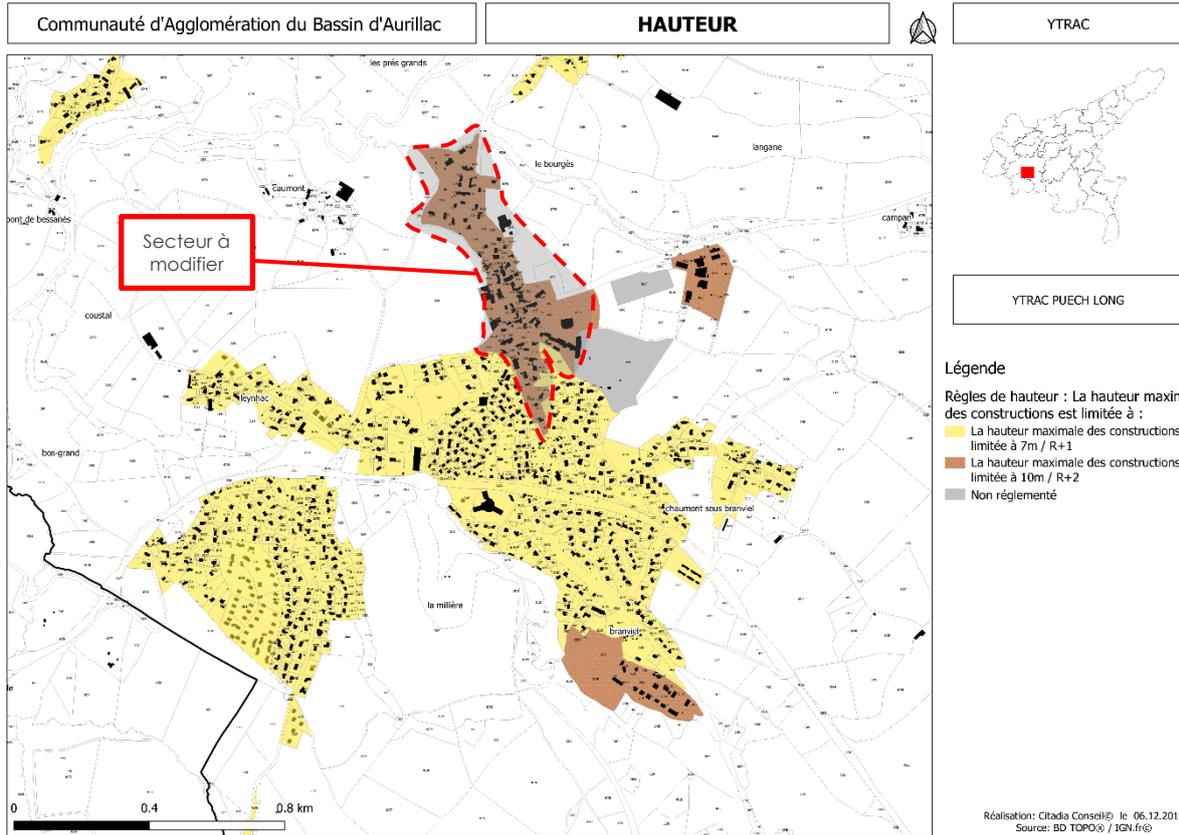
La collectivité souhaite procéder à un changement dans le règlement graphique, au sein des « profils urbains et villageois » indiqués sur la commune d'Ytrac. Elle souhaite modifier le profil urbain de l'ensemble de l'entrée nord qui a été catégorisée par erreur en « secteur économique », ce qui ne correspond pas à la typologie des lieux. Elle propose ainsi de basculer l'ensemble du secteur à celui d' « extension urbaine des centres-villes, villages et hameaux ».

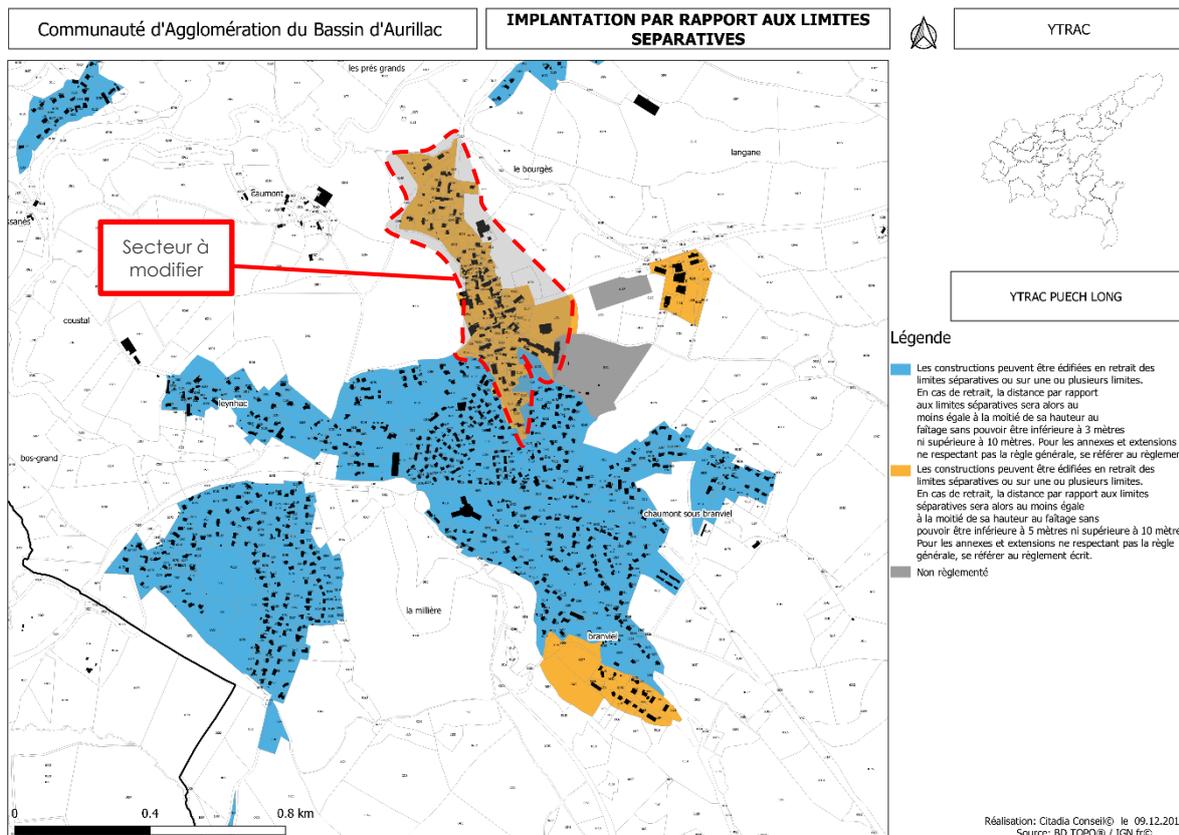
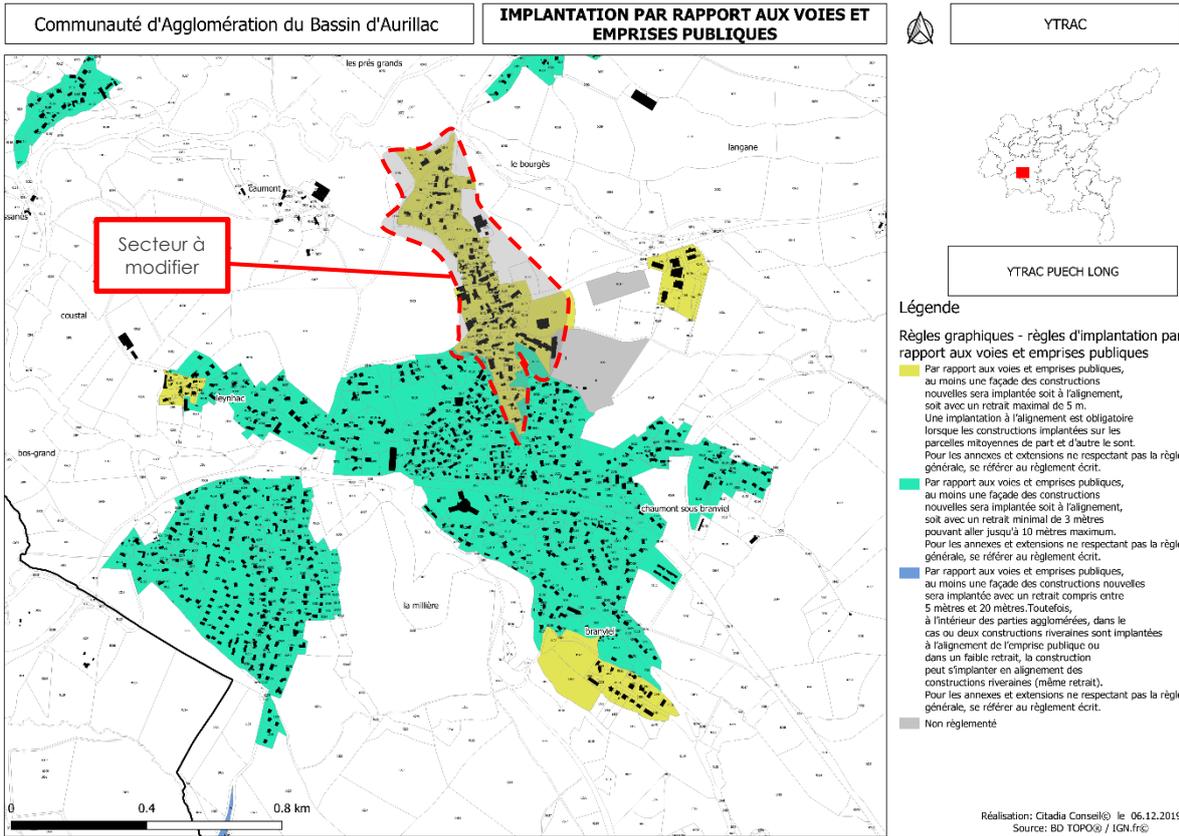
Ce secteur rentrera ainsi en cohérence avec sa véritable typologie de profil urbain.

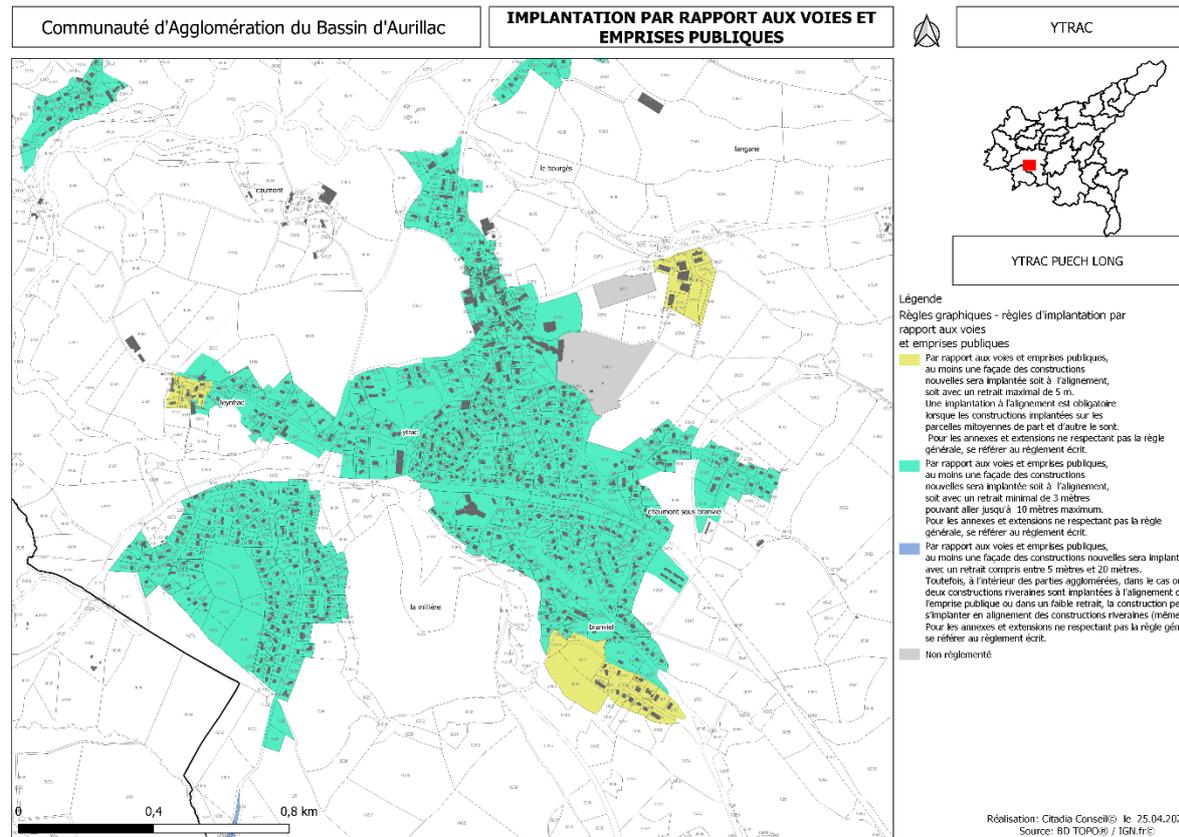
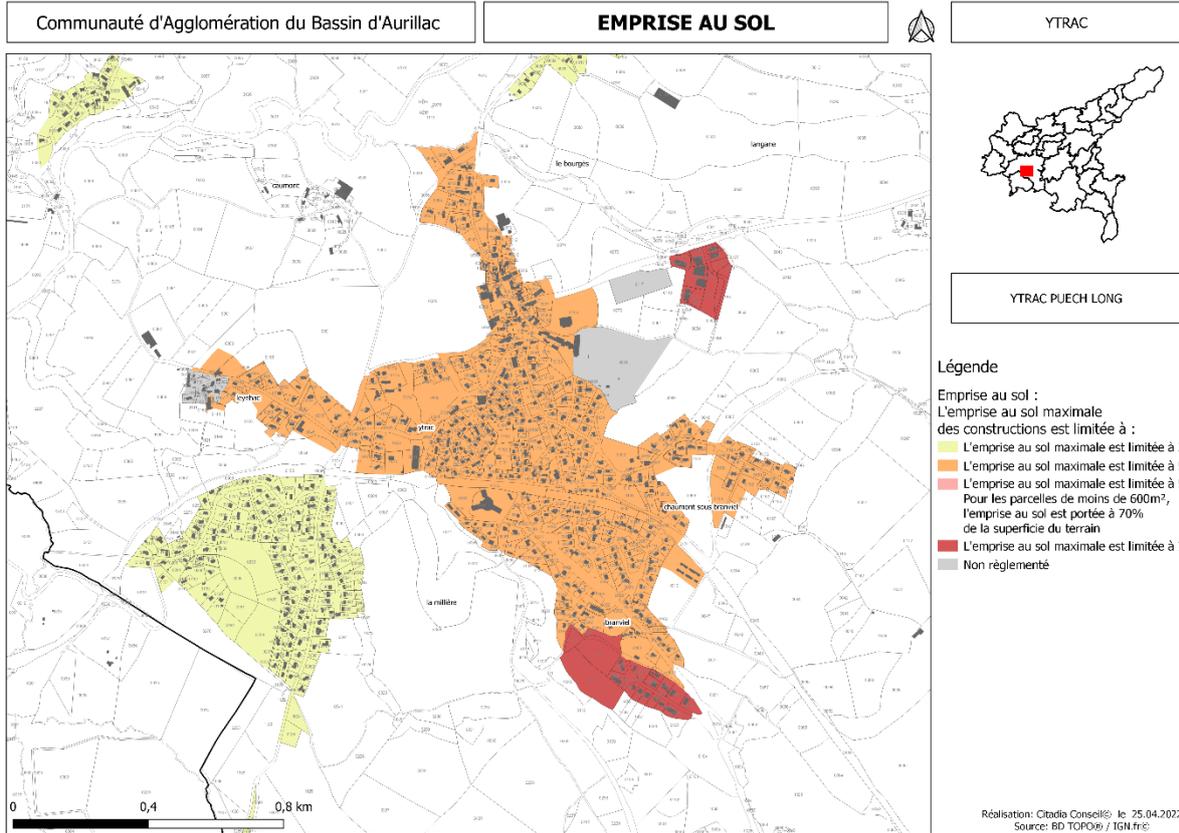
La modification du profil urbain de ce secteur implique par conséquent une modification des règles de hauteur, d'emprise au sol, d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives s'appliquant sur ce secteur.

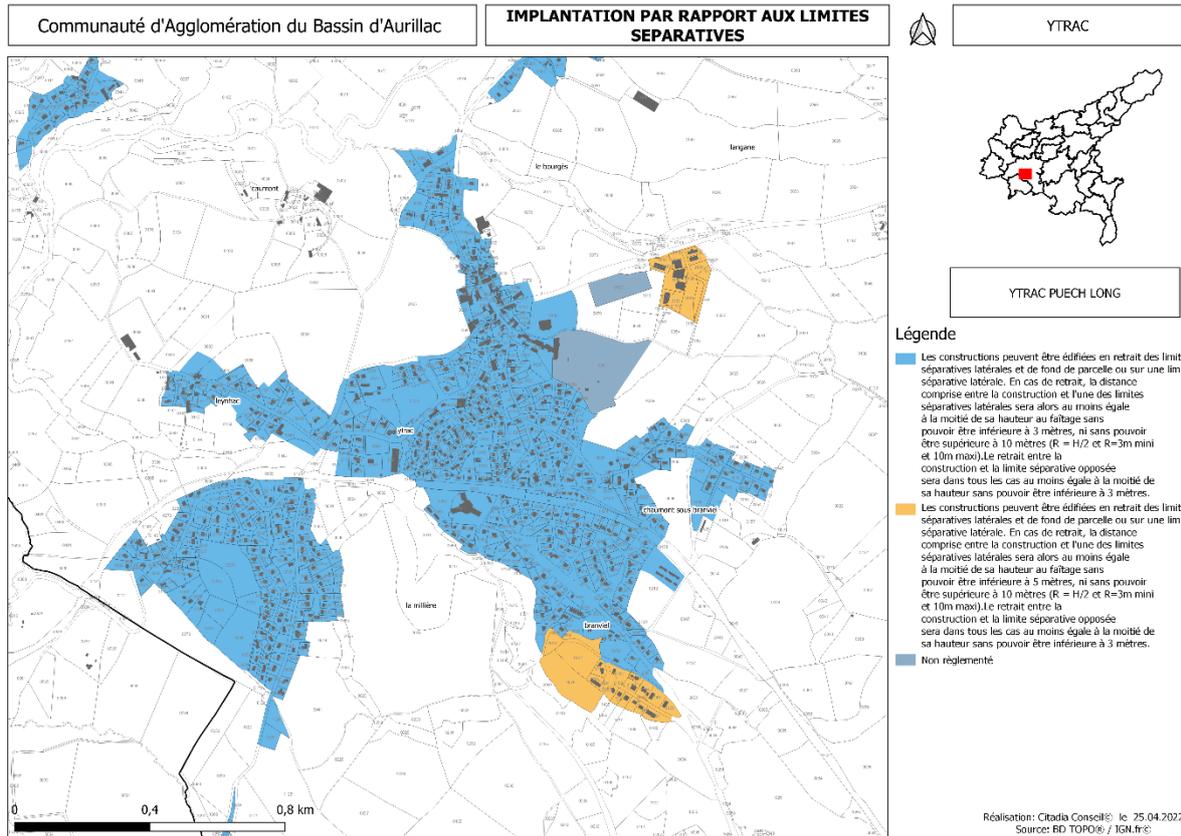
▼ **REGLES GRAPHIQUES ACTUELLES (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)**









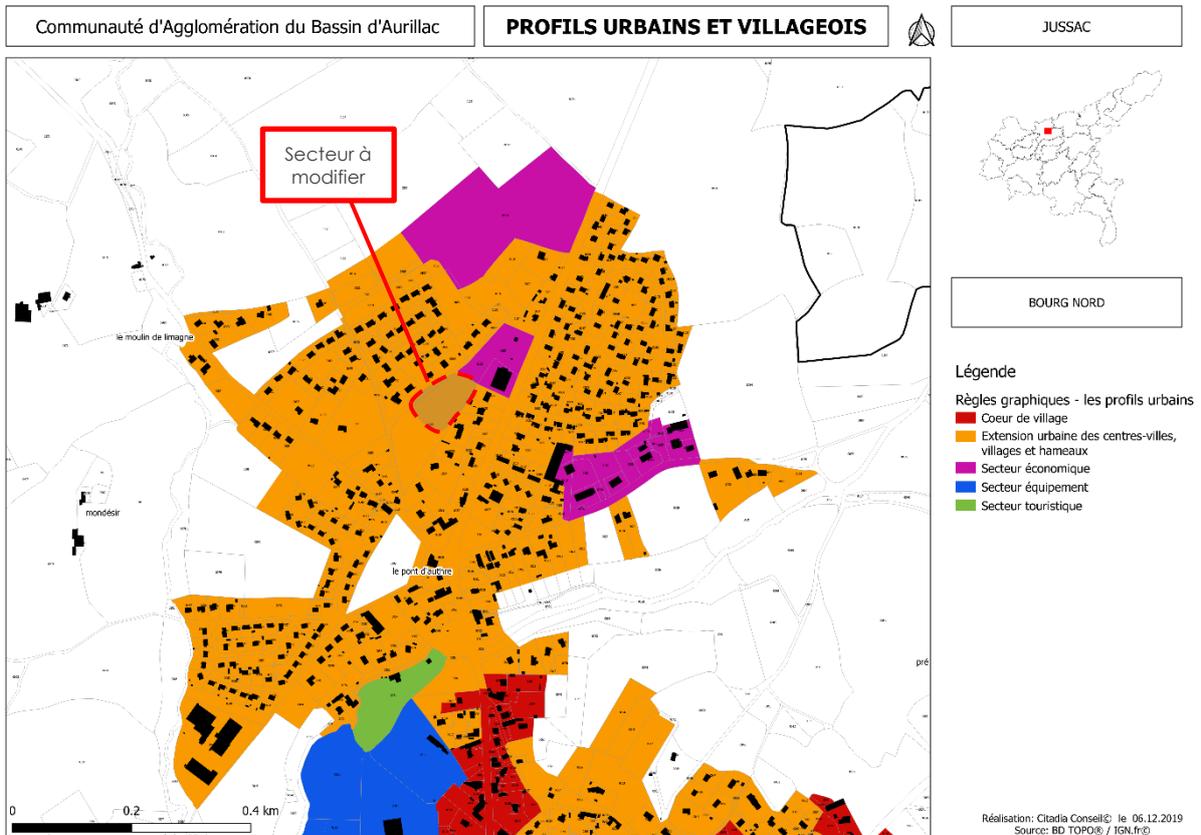
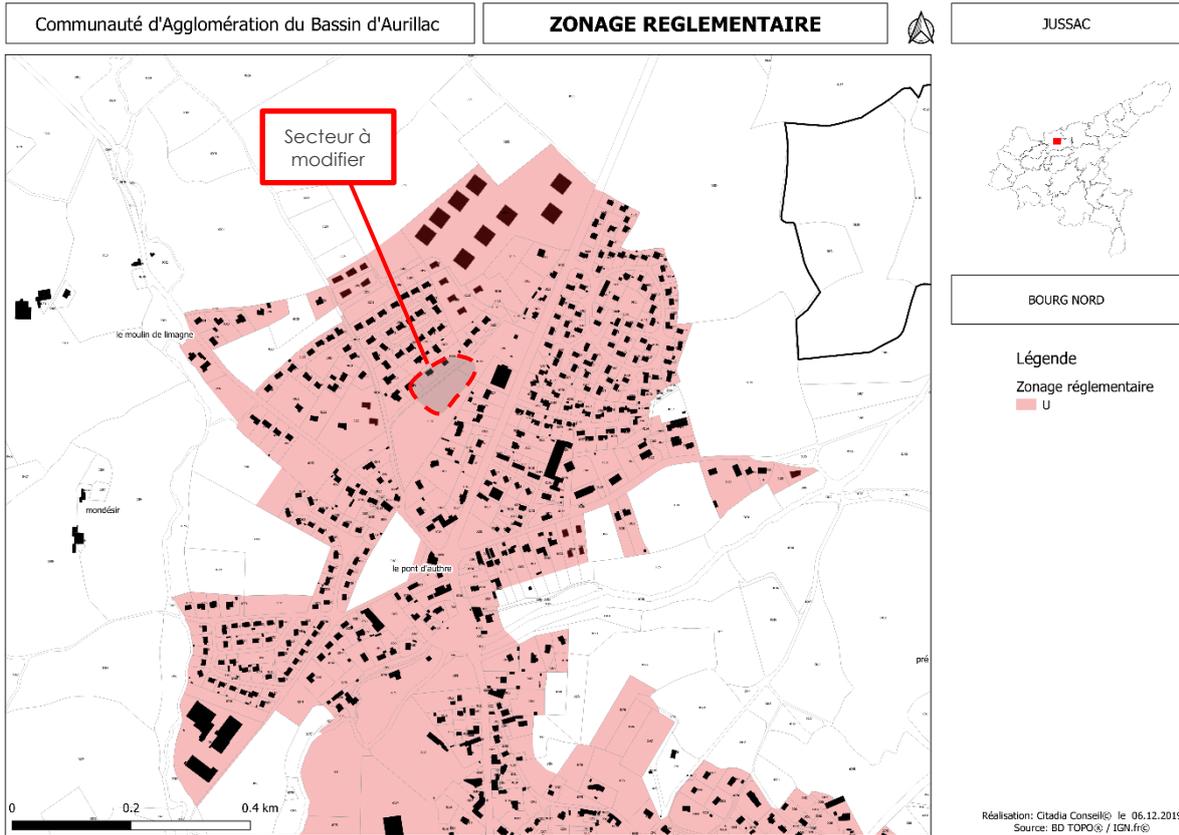


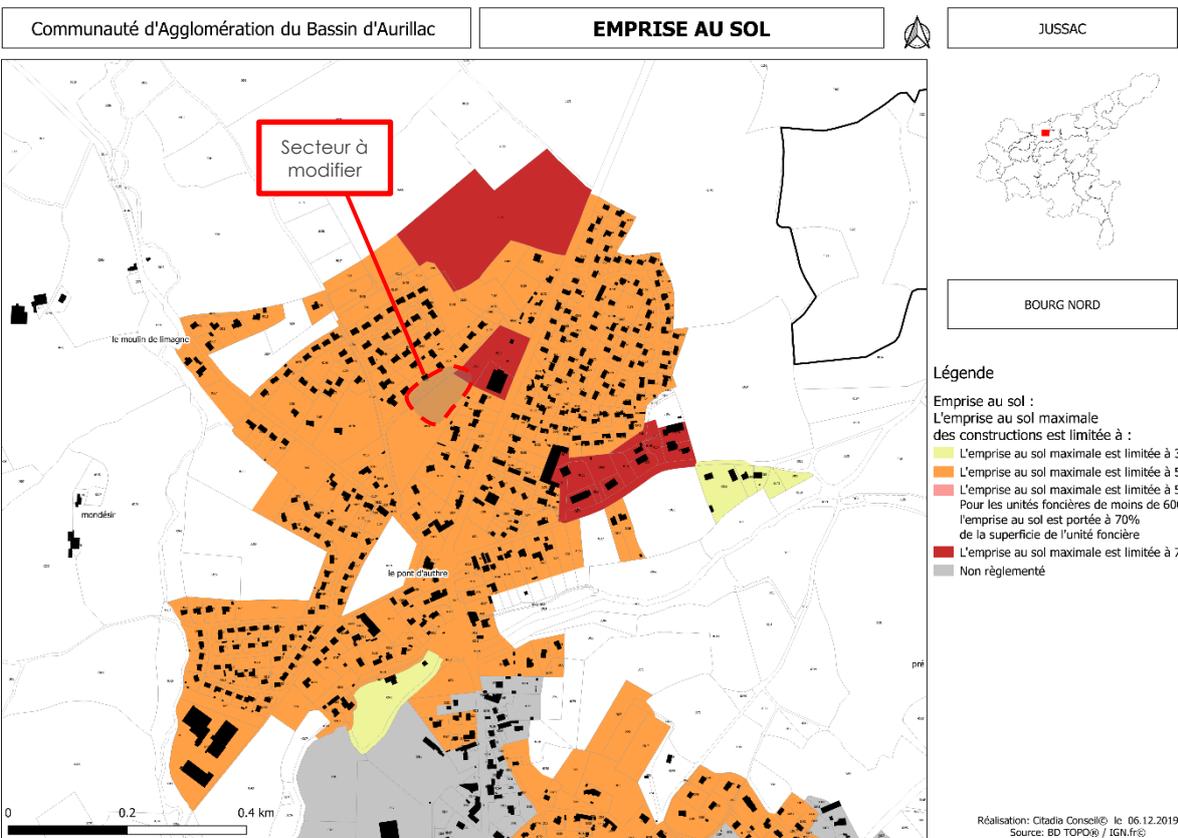
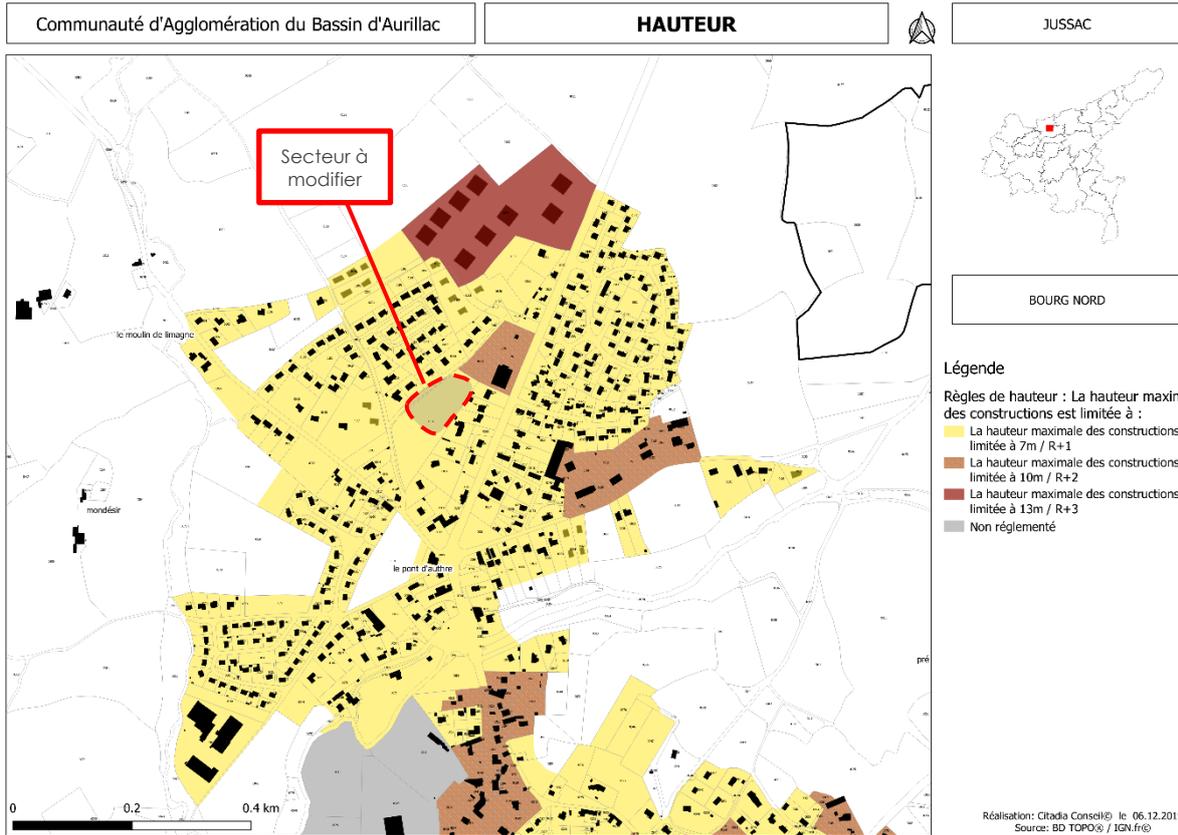
- **Le changement de profil urbain d'extension urbaine vers des espaces économiques à Jussac**

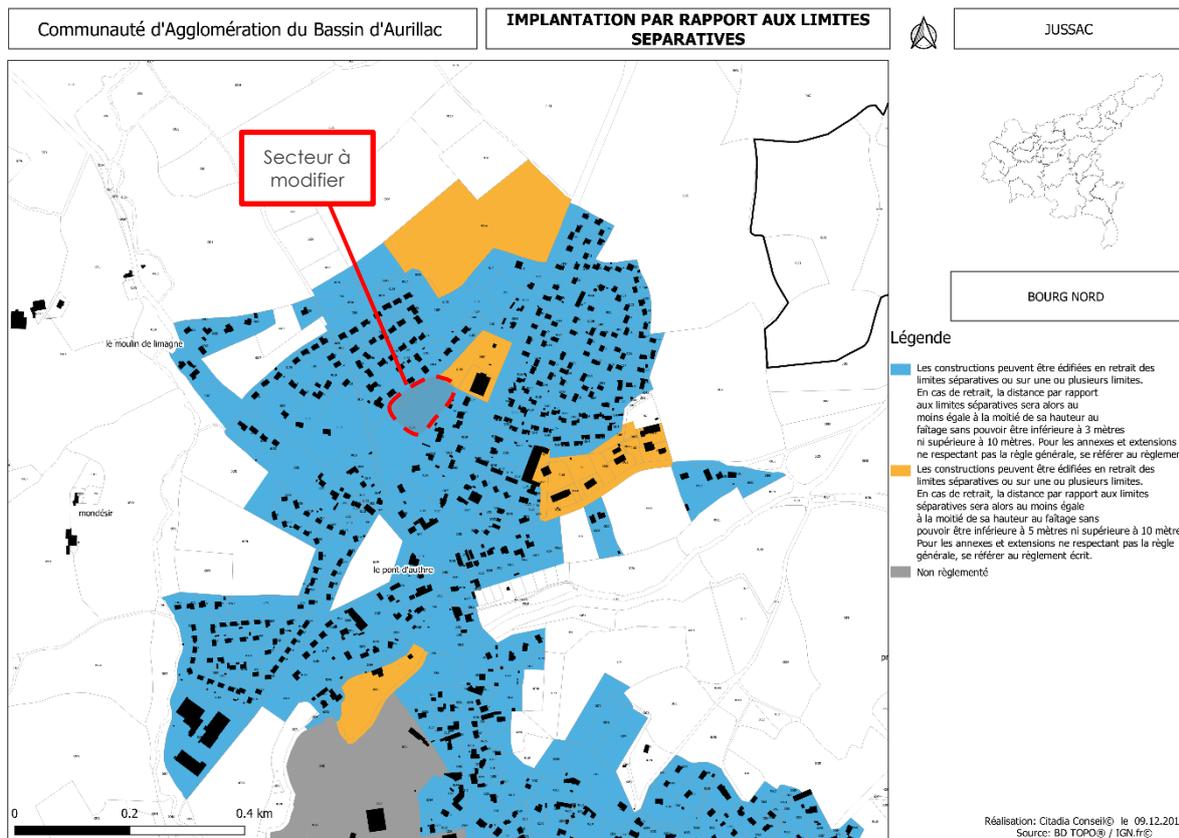
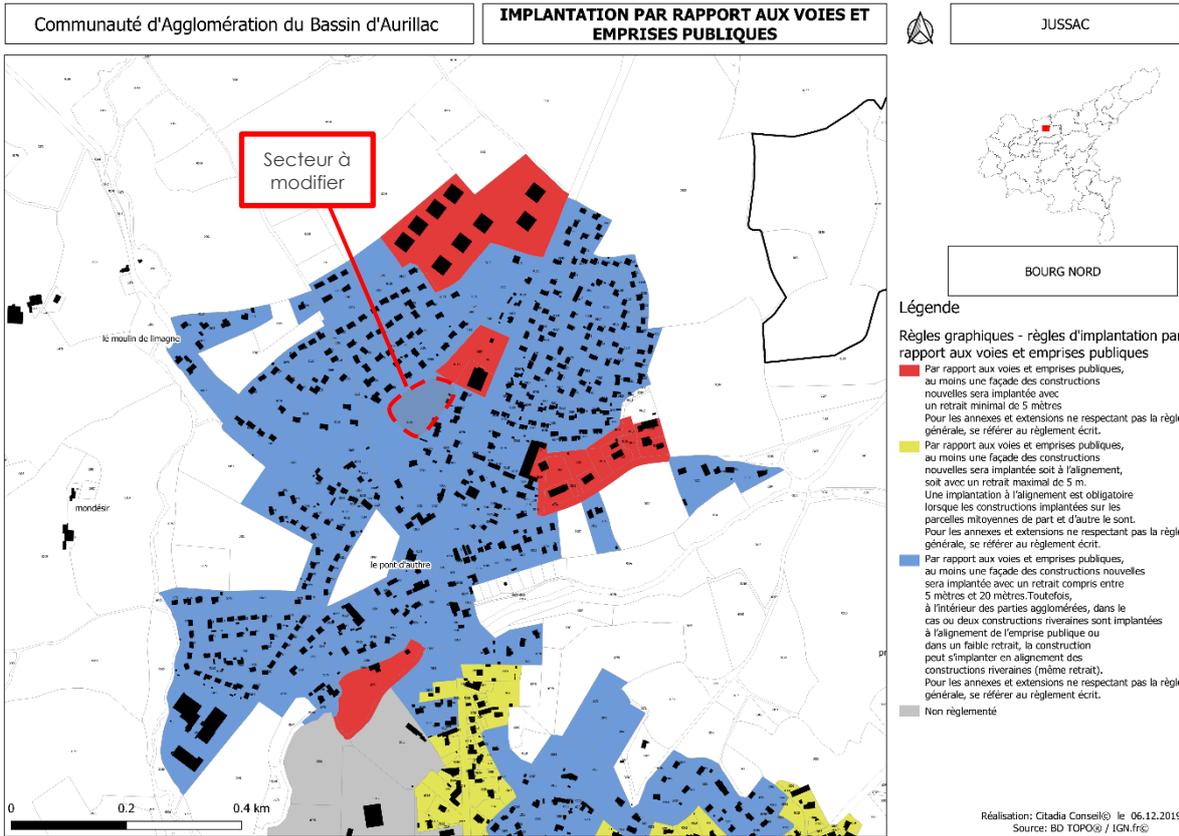
La collectivité souhaite procéder à un changement dans le règlement graphique, au sein des « profils urbains et villageois » indiqués sur la commune de Jussac. Elle souhaite modifier le profil urbain des parcelles AB 269 et 270 qui ont été classée en « Extension urbain des centres-villes, villages et hameaux » vers du « secteur économique » afin de permettre l'extension du supermarché Carrefour limitrophe.

La modification du profil urbain de ce secteur implique par conséquent une modification des règles de hauteur, d'emprise au sol, d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives s'appliquant sur ce secteur.

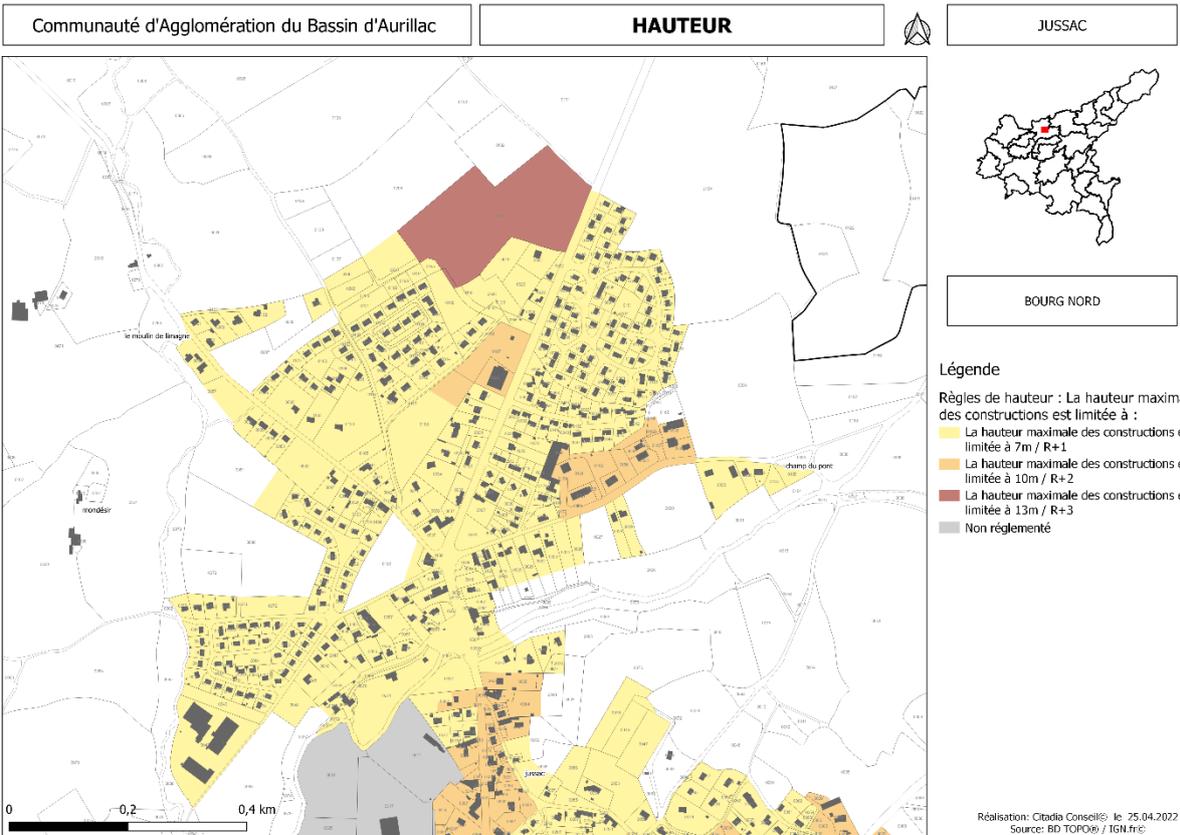
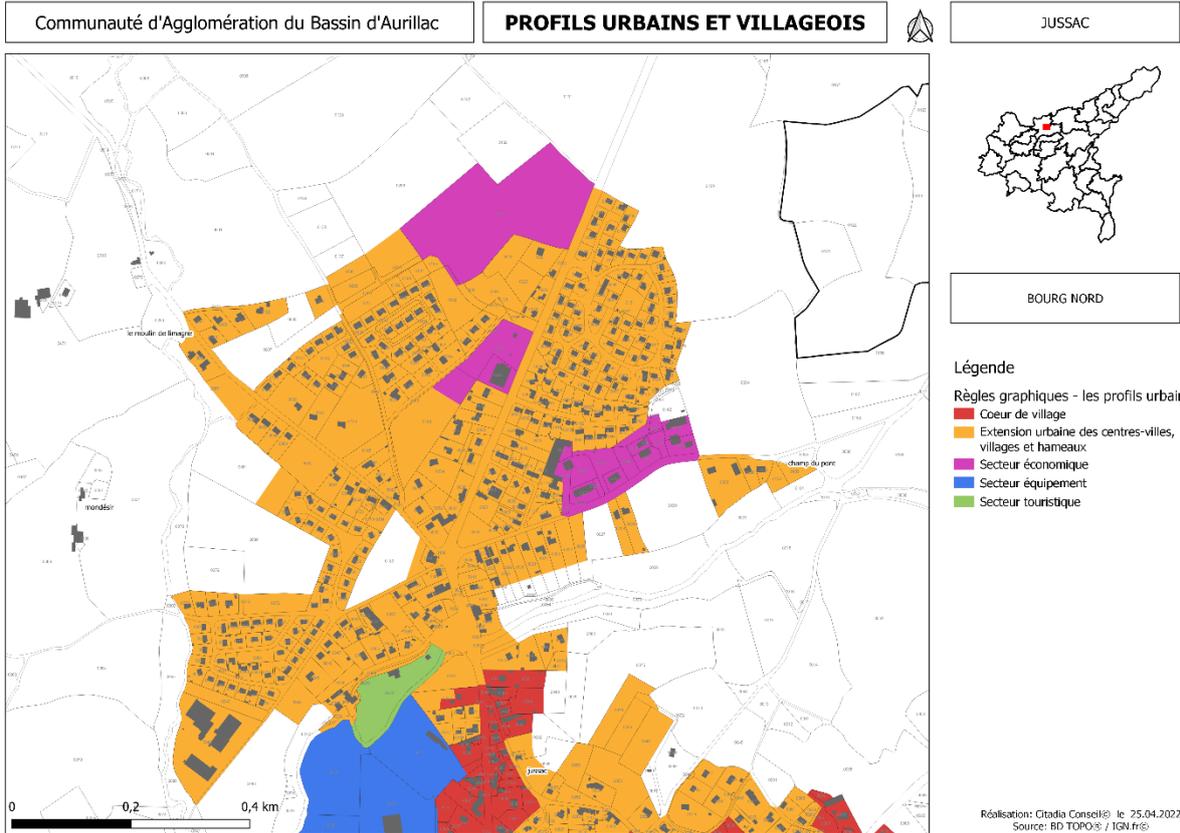
▼ **REGLES GRAPHIQUES ACTUELLES (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)**

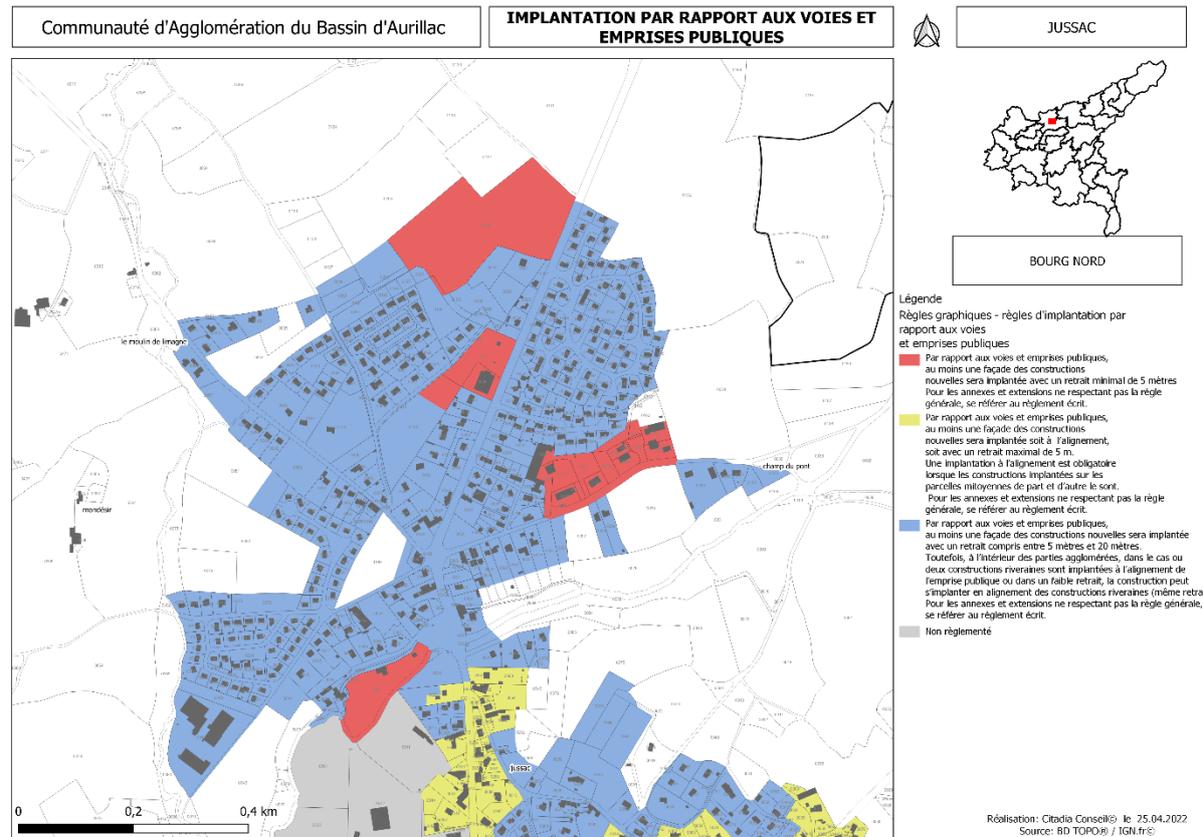
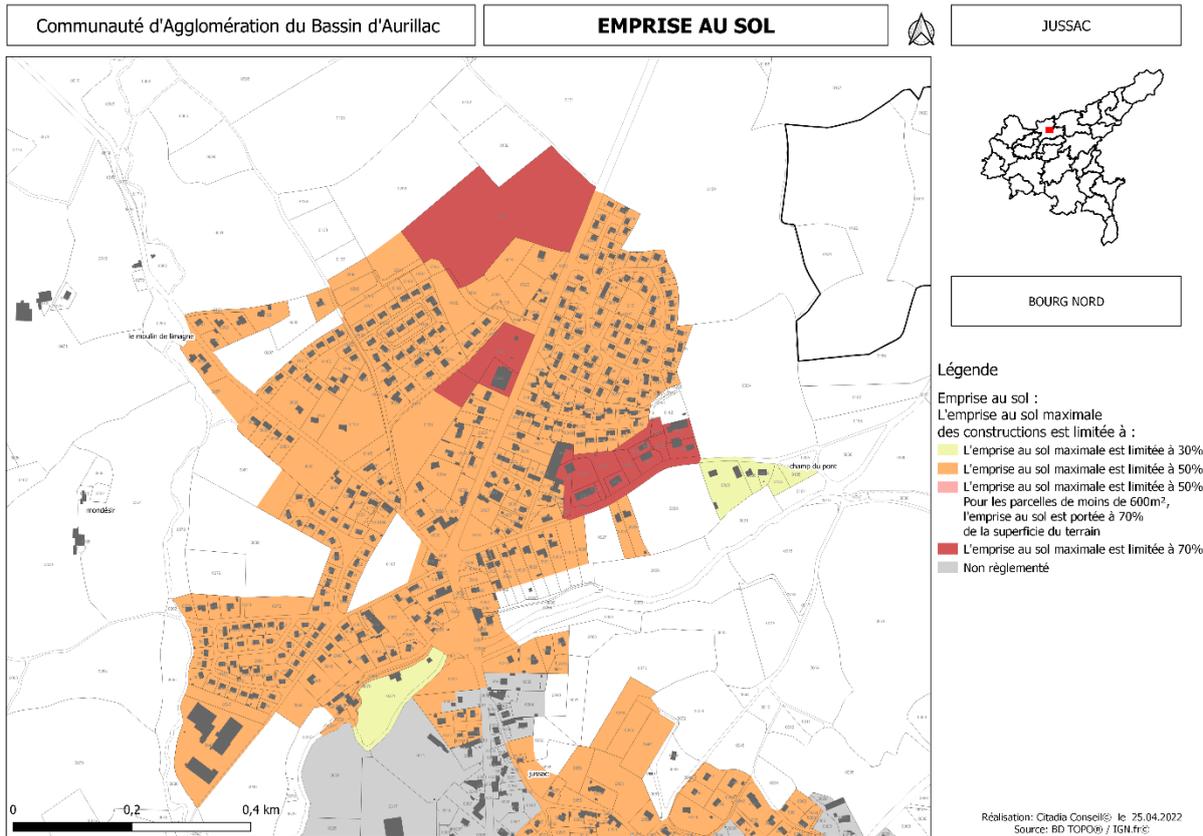


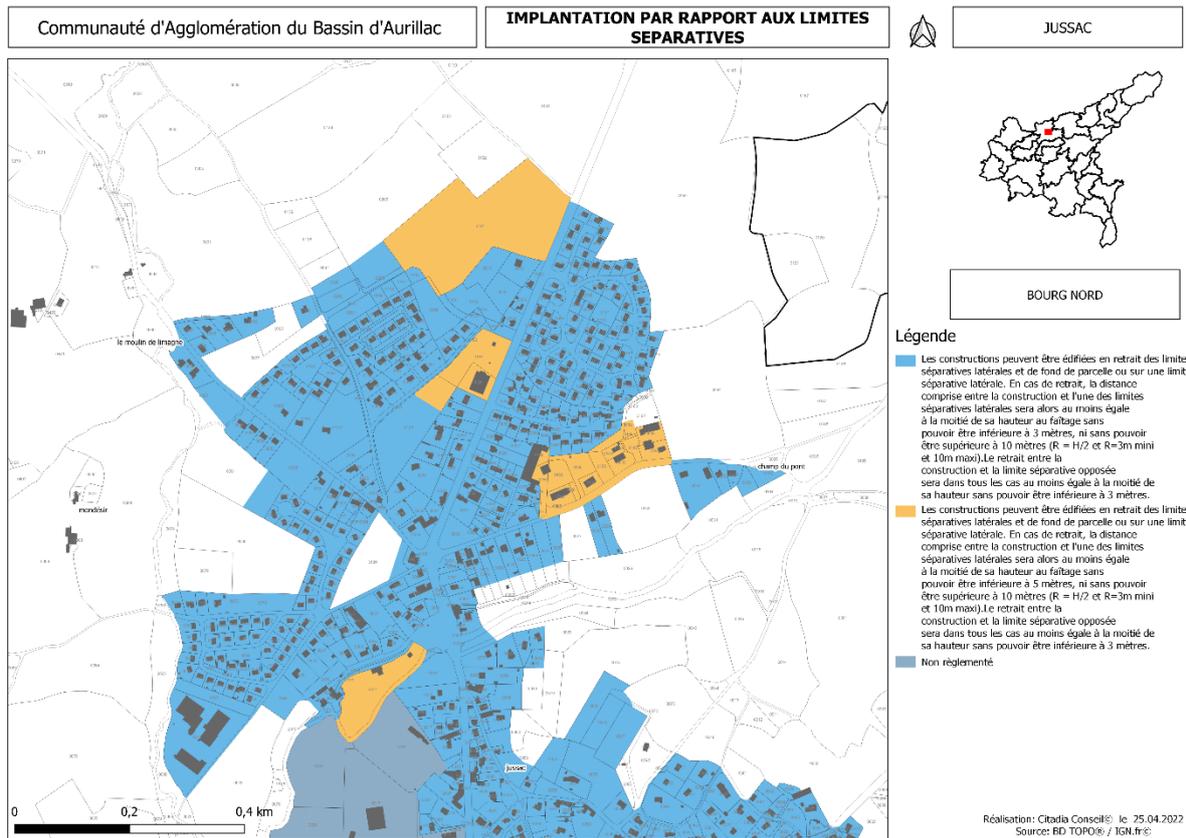




▼ REGLES GRAPHIQUES MODIFIEES (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)





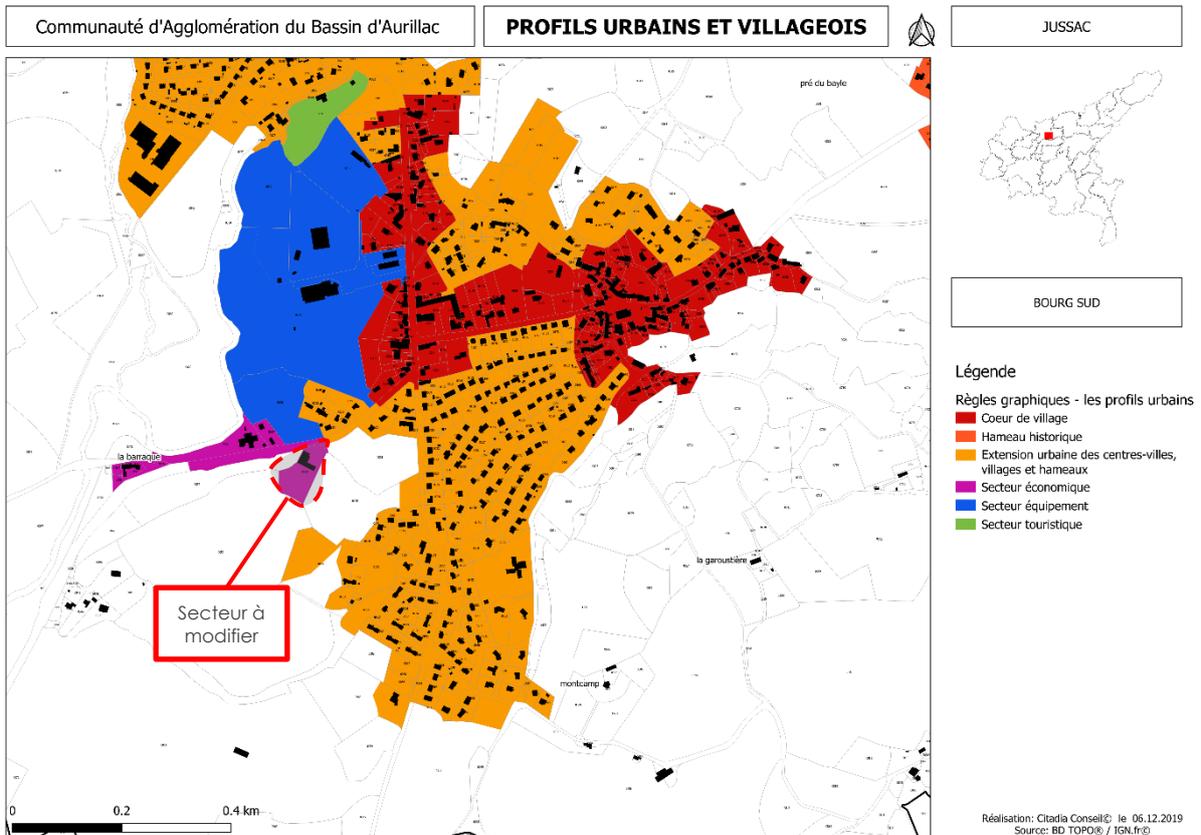
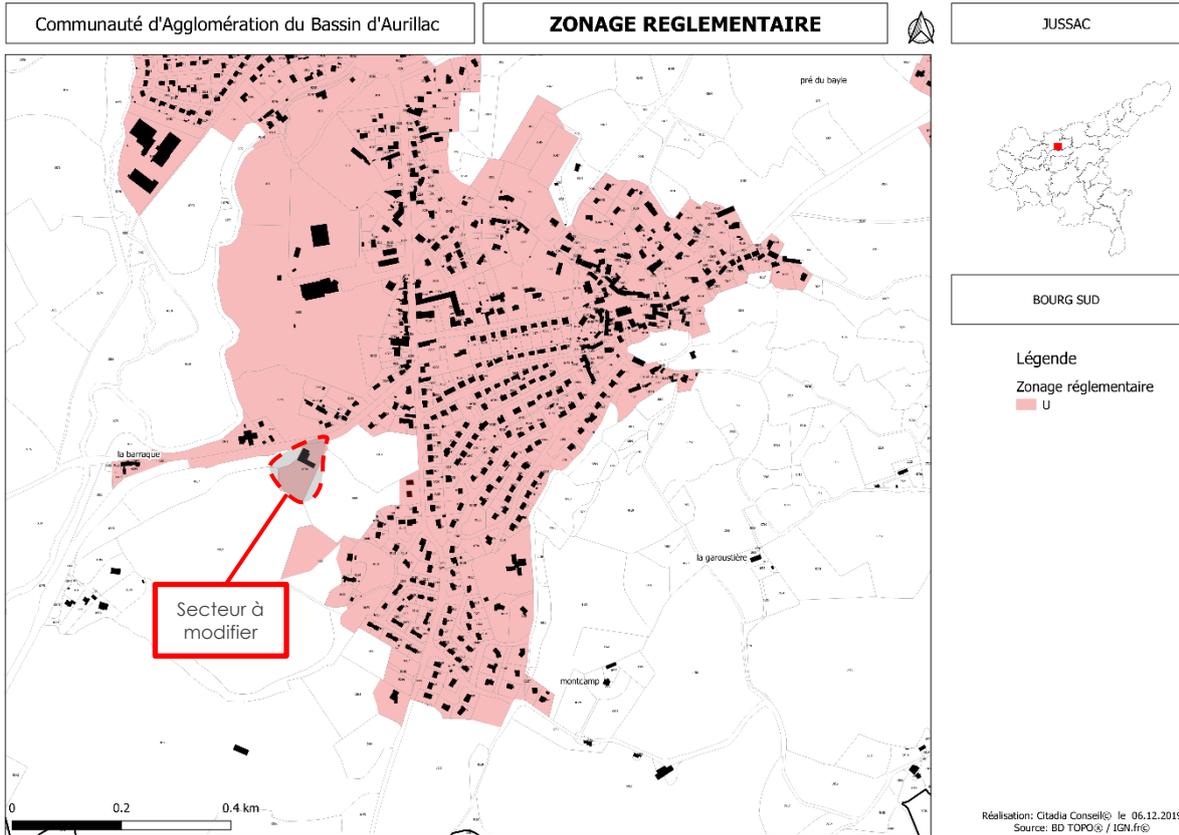


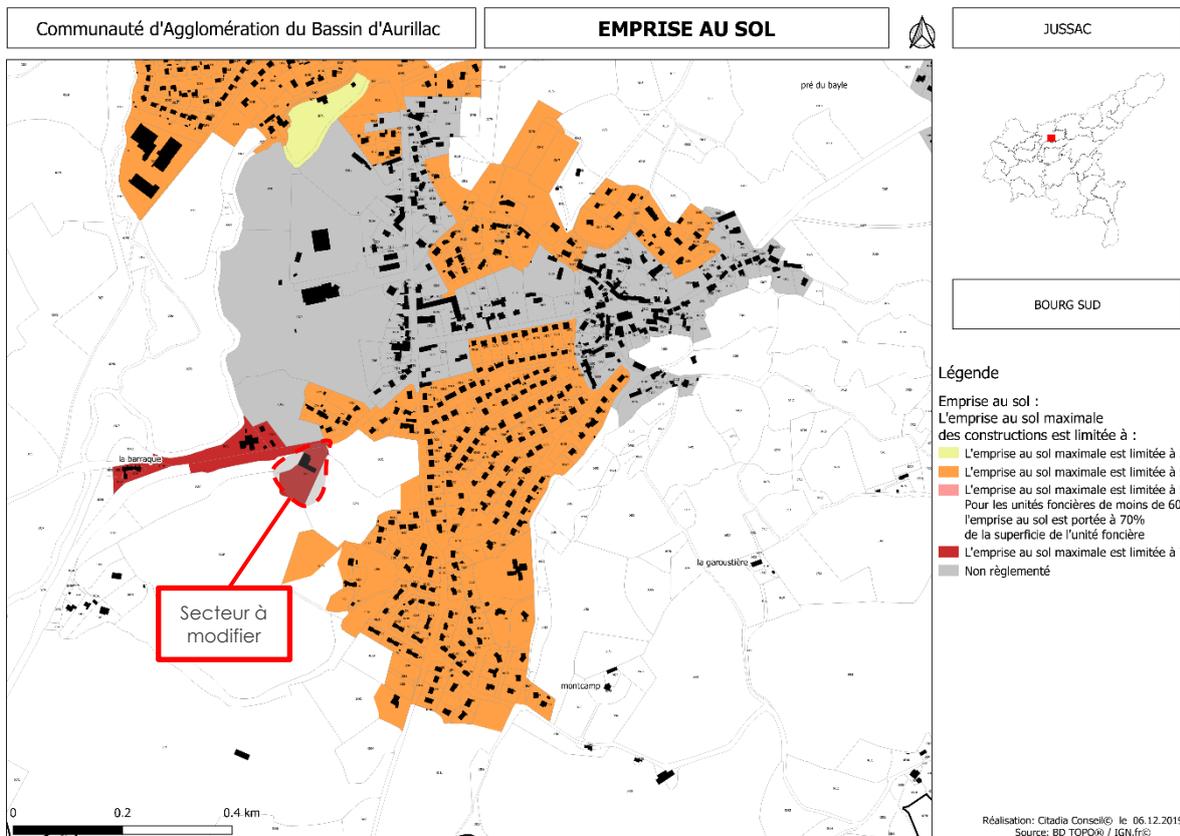
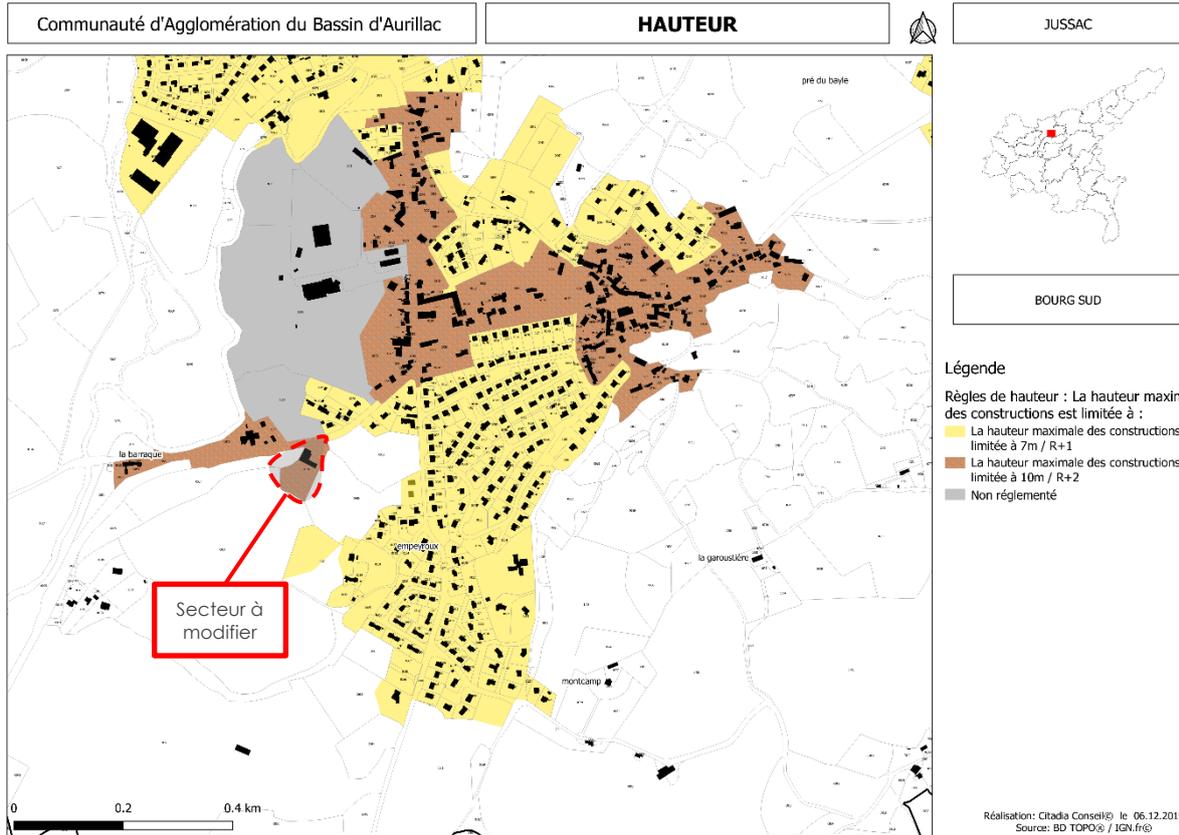
- **Le changement de profil urbain d'espaces économiques vers de l'extension urbaine à Jussac**

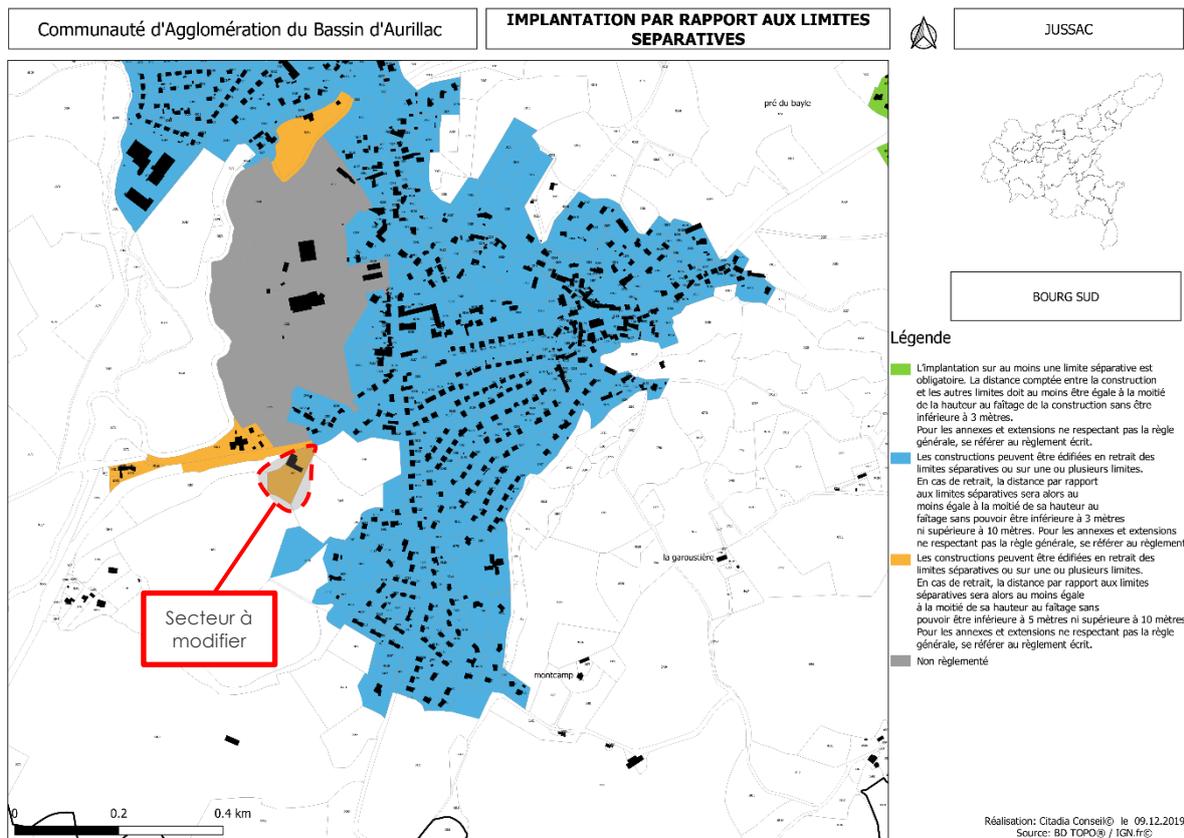
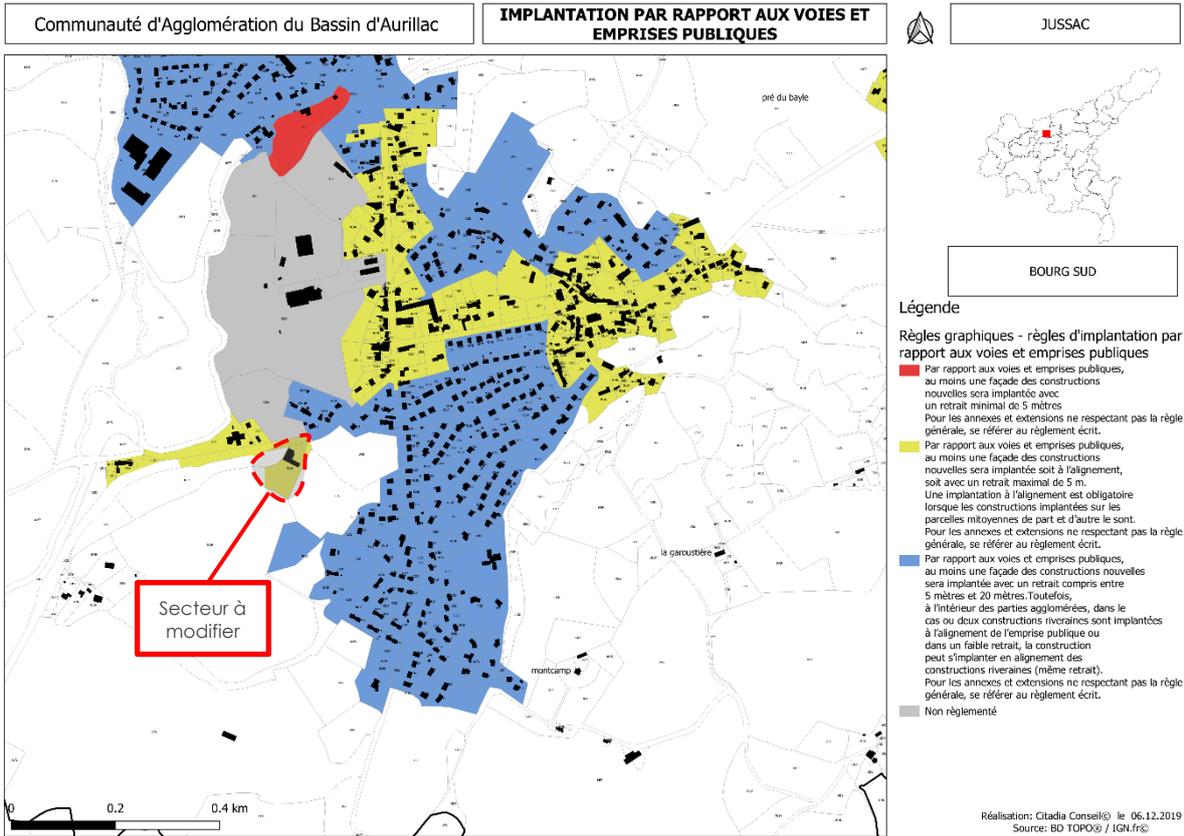
La collectivité souhaite procéder à un changement dans le règlement graphique, au sein des « profils urbains et villageois » indiqués sur la commune de Jussac. Elle souhaite modifier le profil urbain de la parcelle AL 58, la faisant passer d'un profil de « secteur économique » à celui d' « extension urbaine des centres-villes, villages et hameaux ». La modification de cette parcelle doit permettre la construction du logement de l'artisan à l'arrière de l'atelier existant (maçonnerie).

La modification du profil urbain de ce secteur implique par conséquent une modification des règles de hauteur, d'emprise au sol, d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives s'appliquant sur ce secteur.

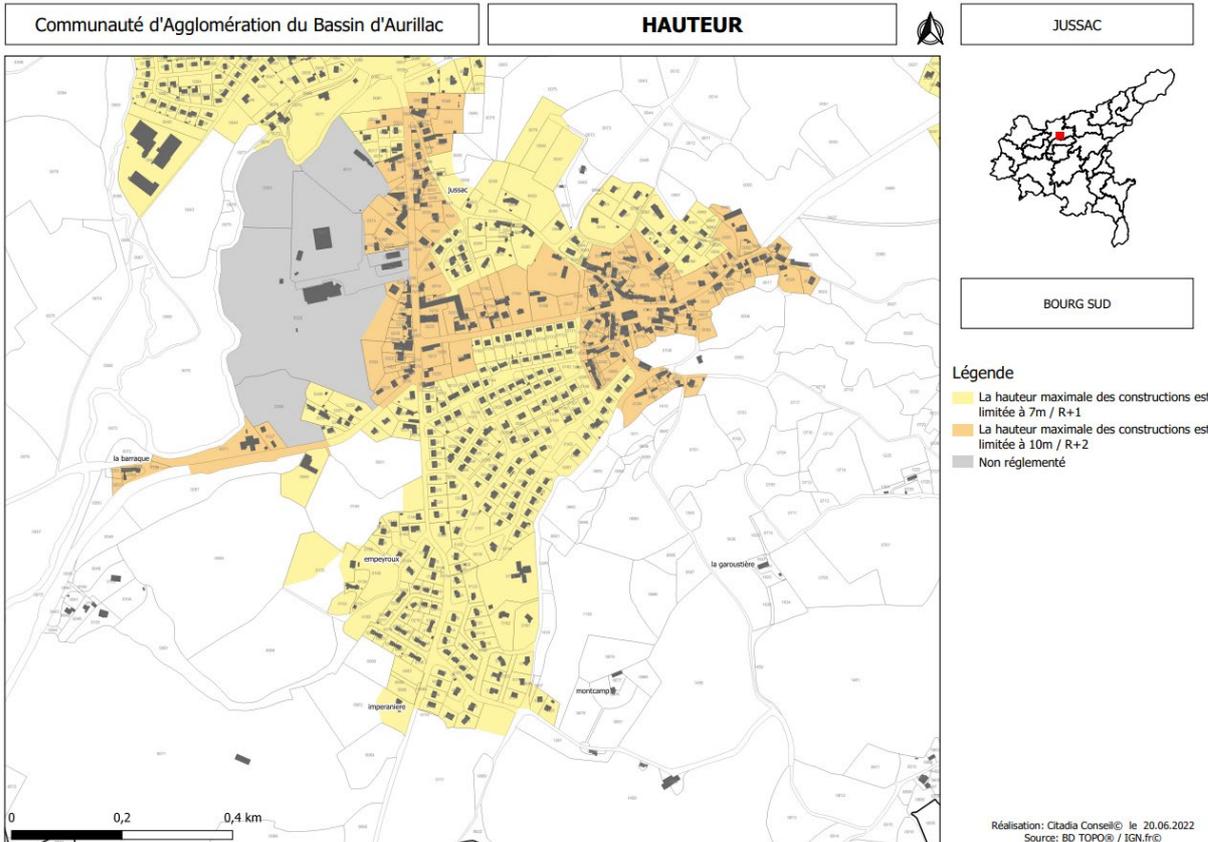
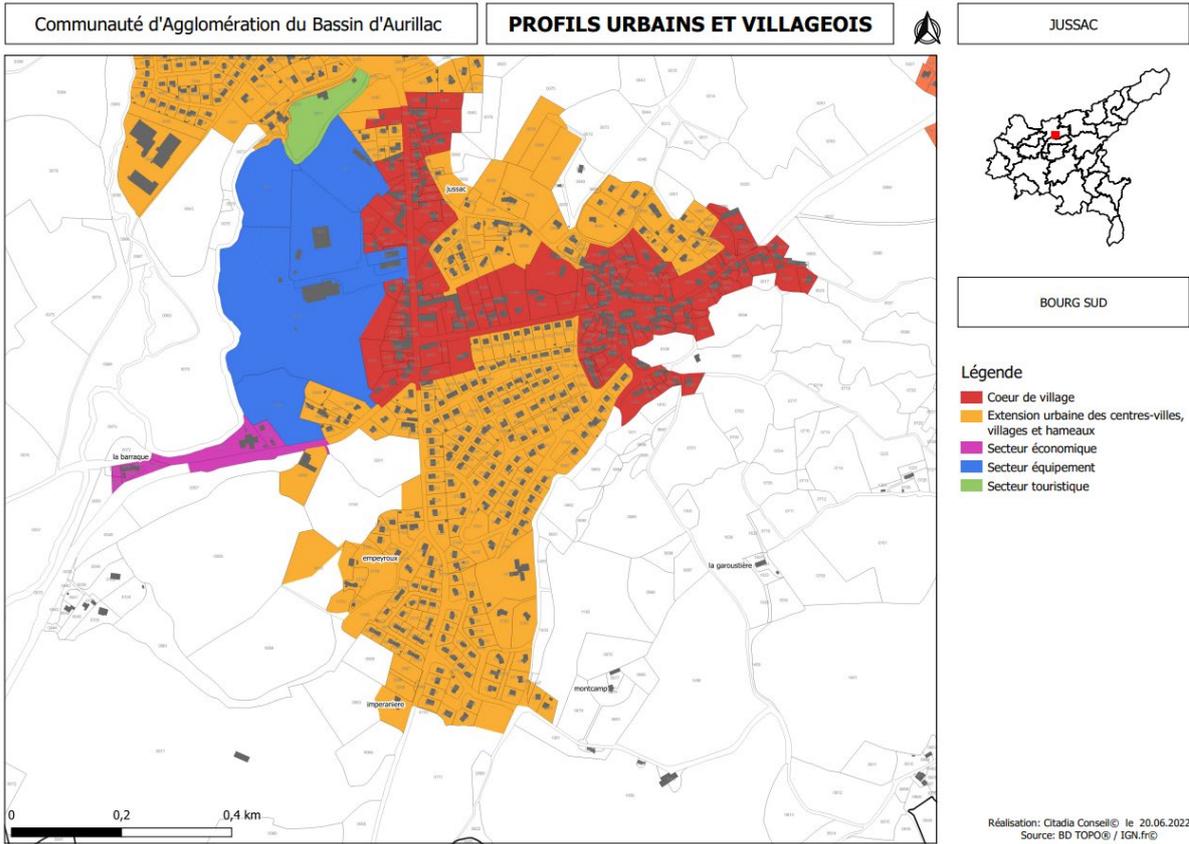
▼ **REGLES GRAPHIQUES ACTUELLES (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)**

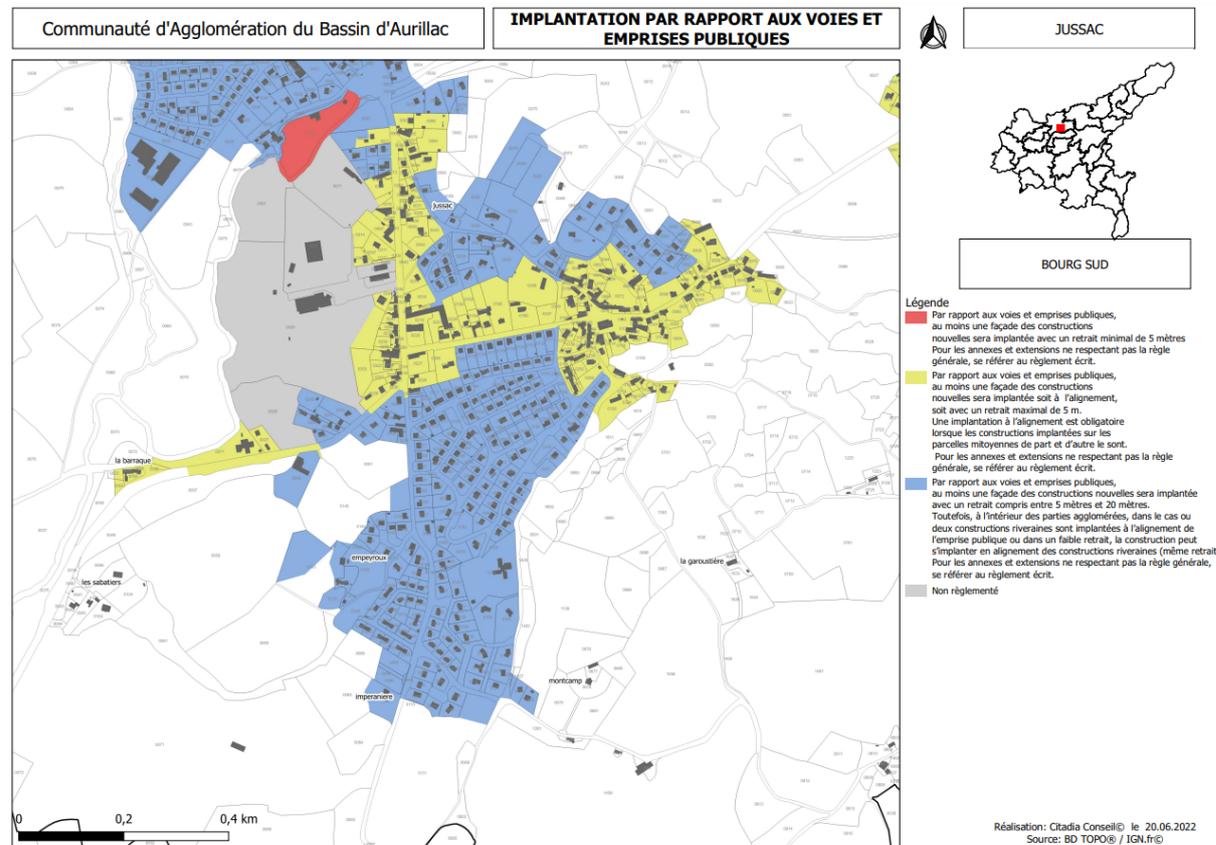
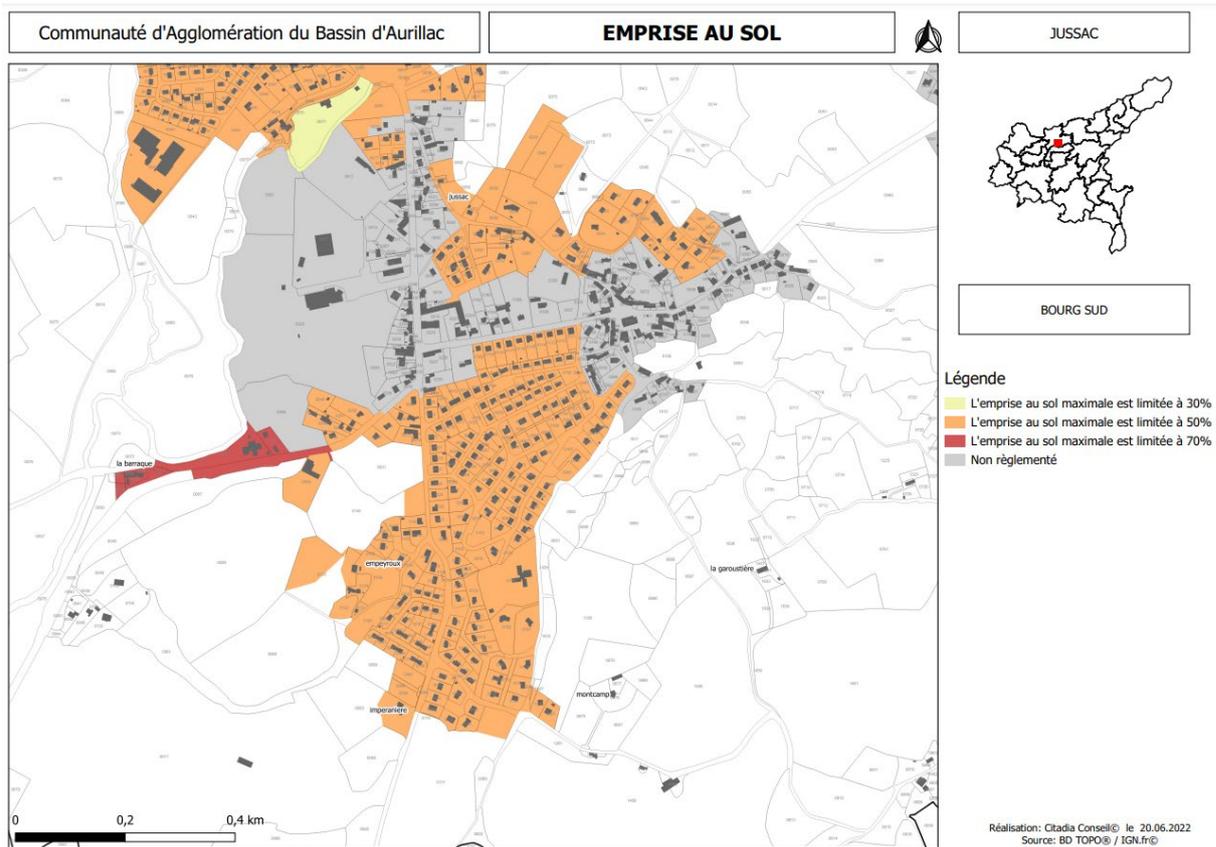




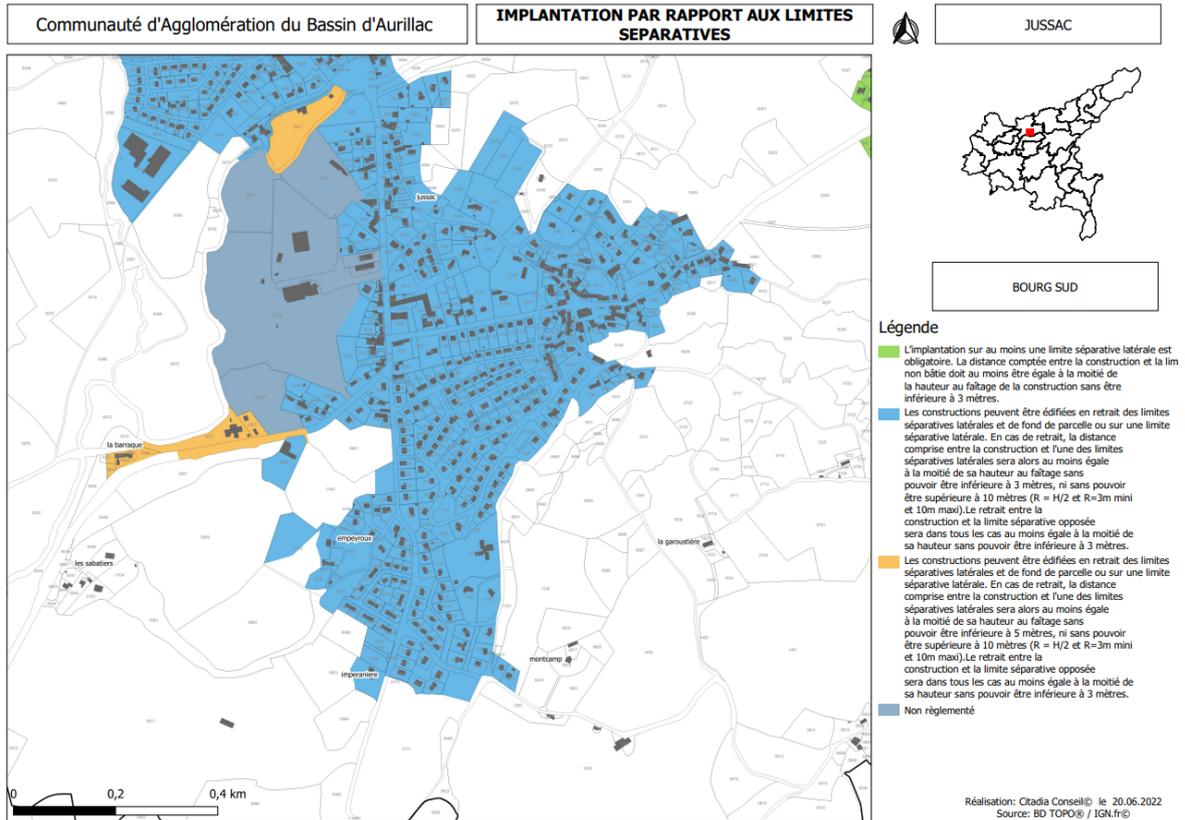


▼ REGLES GRAPHIQUES MODIFIEES (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)





- L'ajout d'une zone EBC oubliée lors de l'élaboration du PLUi-H à Ytrac

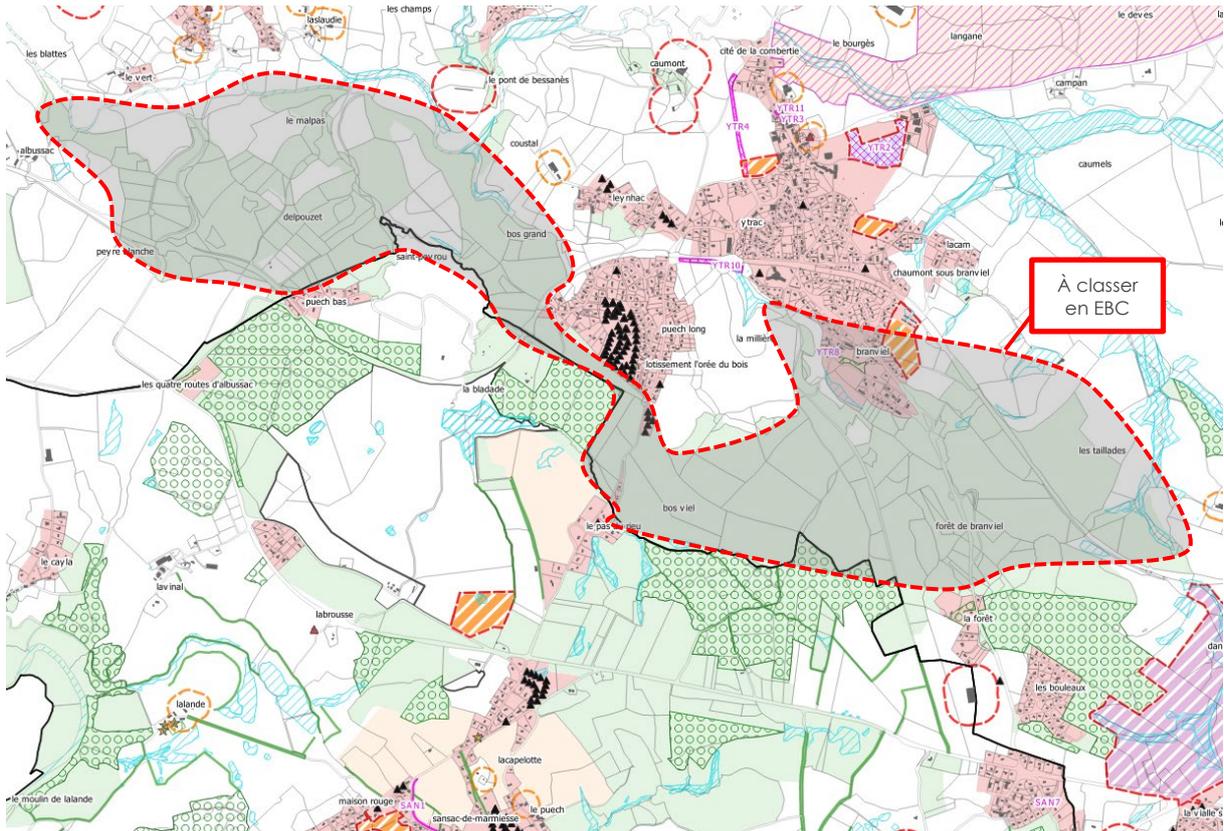


• **L'ajout d'une zone EBC oubliée lors de l'élaboration du PLUi-H à Ytrac**

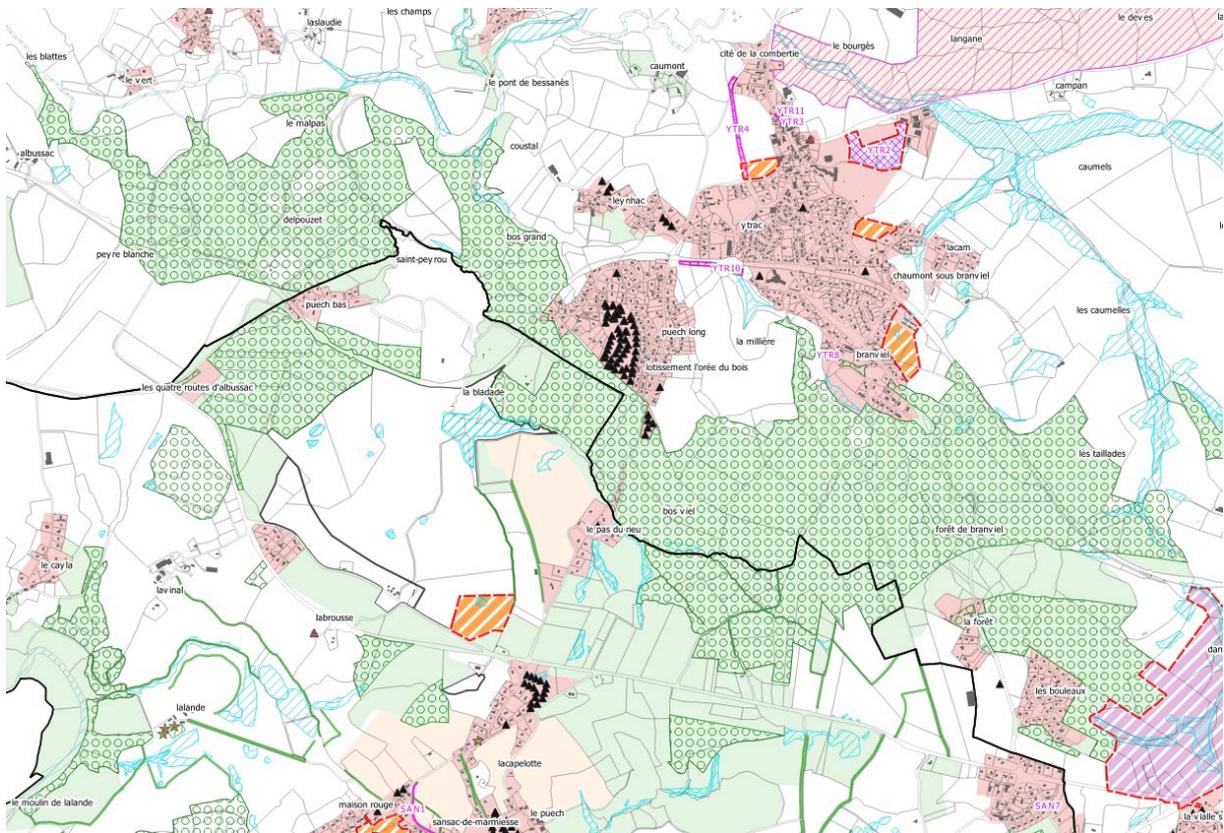
La collectivité souhaite corriger une erreur matérielle dans la forêt de Branviel, localisée dans la commune d'Ytrac. Un secteur EBC (Espace boisé classé) a été oublié dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, alors qu'il était présent sur l'ancien PLU d'Ytrac.

Consécutivement, la forêt de Branviel fera l'objet de l'ajout d'un EBC, conformément aux parcelles concernées dans l'ancien PLU de la commune.

▼ **REGLES GRAPHIQUES ACTUELLES (PLUi-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)**



▼ REGLES GRAPHIQUES MODIFIE (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



- **Changement de zonage à Crandelles**

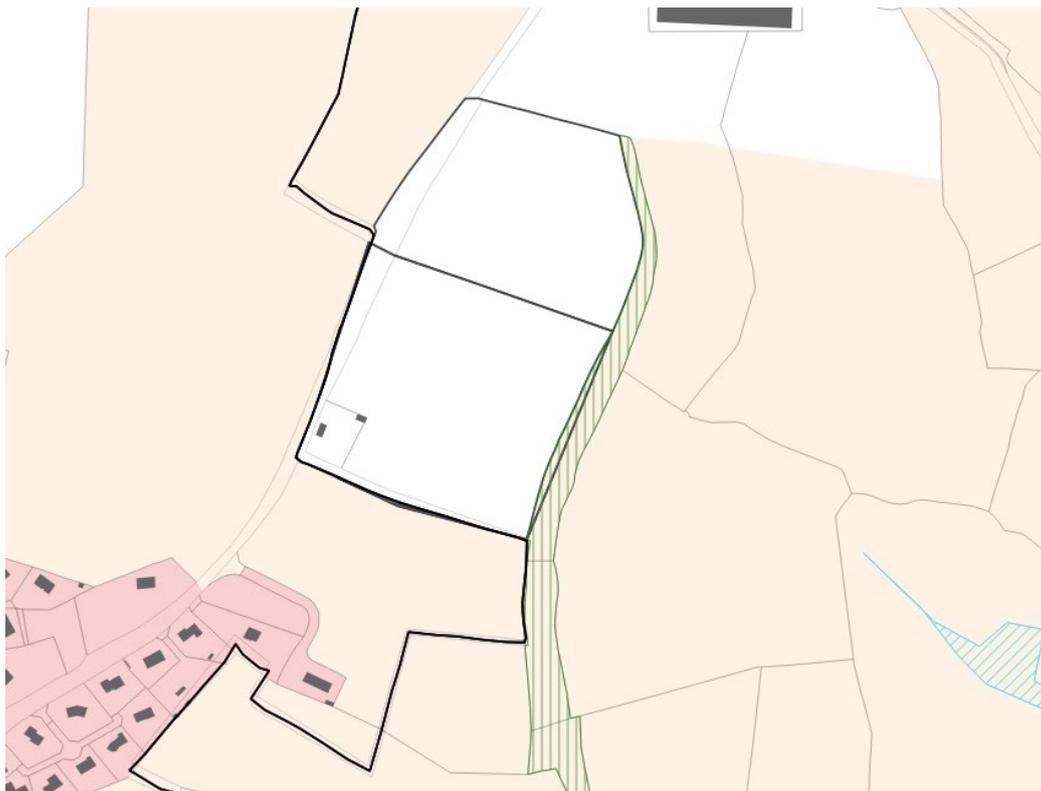
Une modification de zonage souhaite être effectuée à Crandelles sur une partie du STECAL sur la parcelle A 167 (lié à la parcelle A 289). Suite à un changement de destination du projet prévu (un projet d'aéromodélisme et non plus l'extension d'une aire d'accueil des gens du voyage), le zonage doit être adapté pour le projet d'aéromodélisme : les parcelles 0A 0167 et 0289 bascule ainsi en zone NL.

Le règlement graphique sera modifié pour effectuer ce changement de zonage.

▼ REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



▼ REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

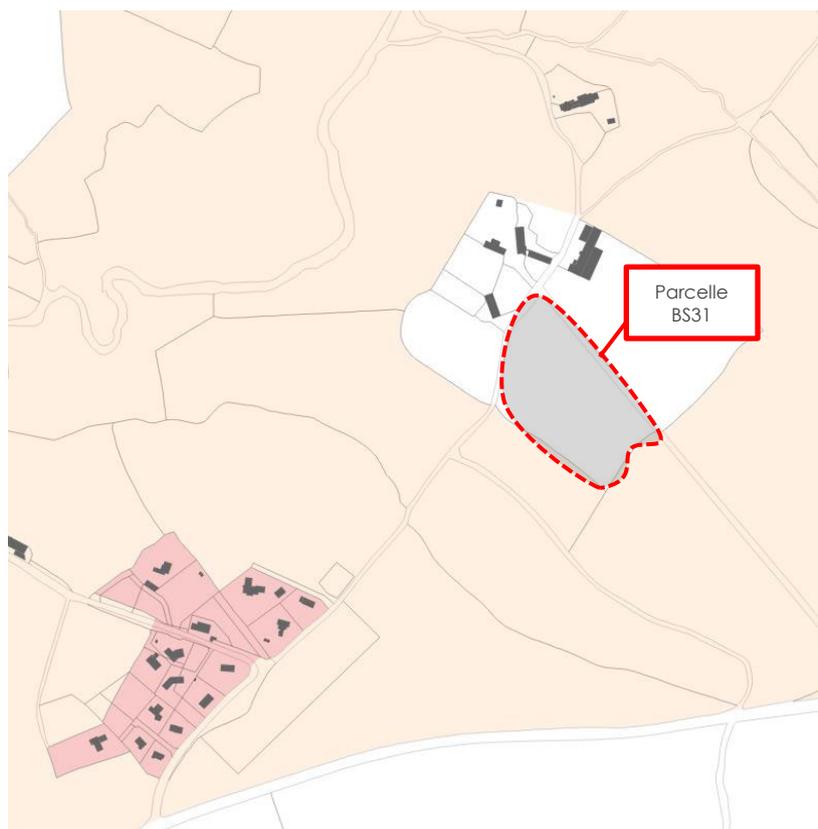


- **Changement de zonage à Ytrac**

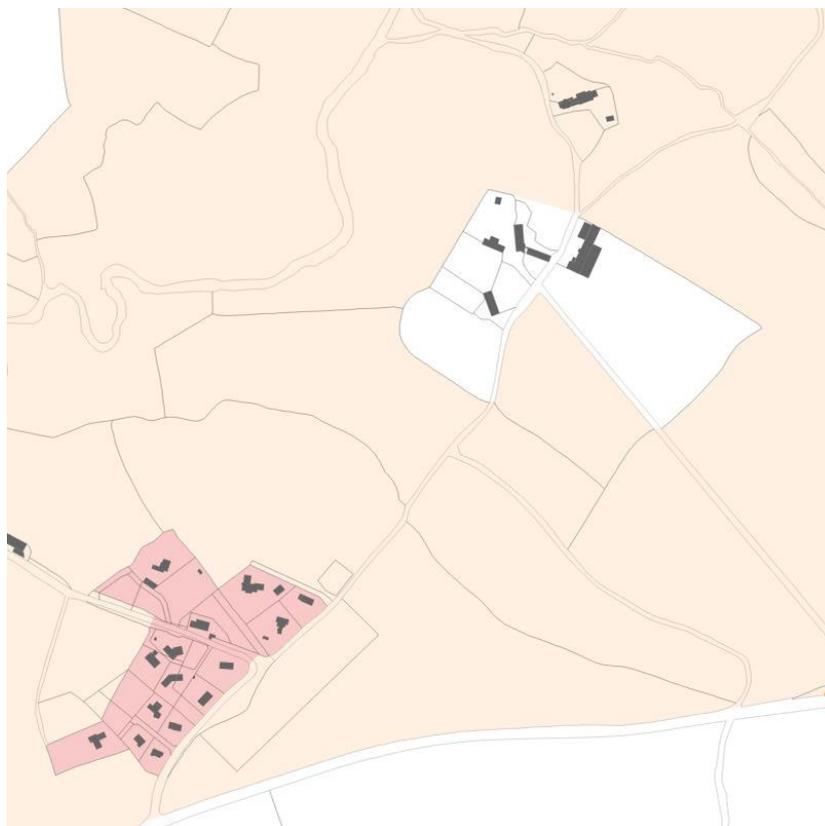
Une modification de zonage souhaite être effectuée à Ytrac sur la parcelle BS31. Actuellement en zone A, la commune souhaite – en accord avec les agriculteurs détenant cette parcelle – basculer en zone Ap. Cela concerne un total d'environ 2,3 hectares.

Le règlement graphique sera modifié pour effectuer ce changement de zonage.

▼ REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



▼ REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



B. LES MODIFICATIONS APORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

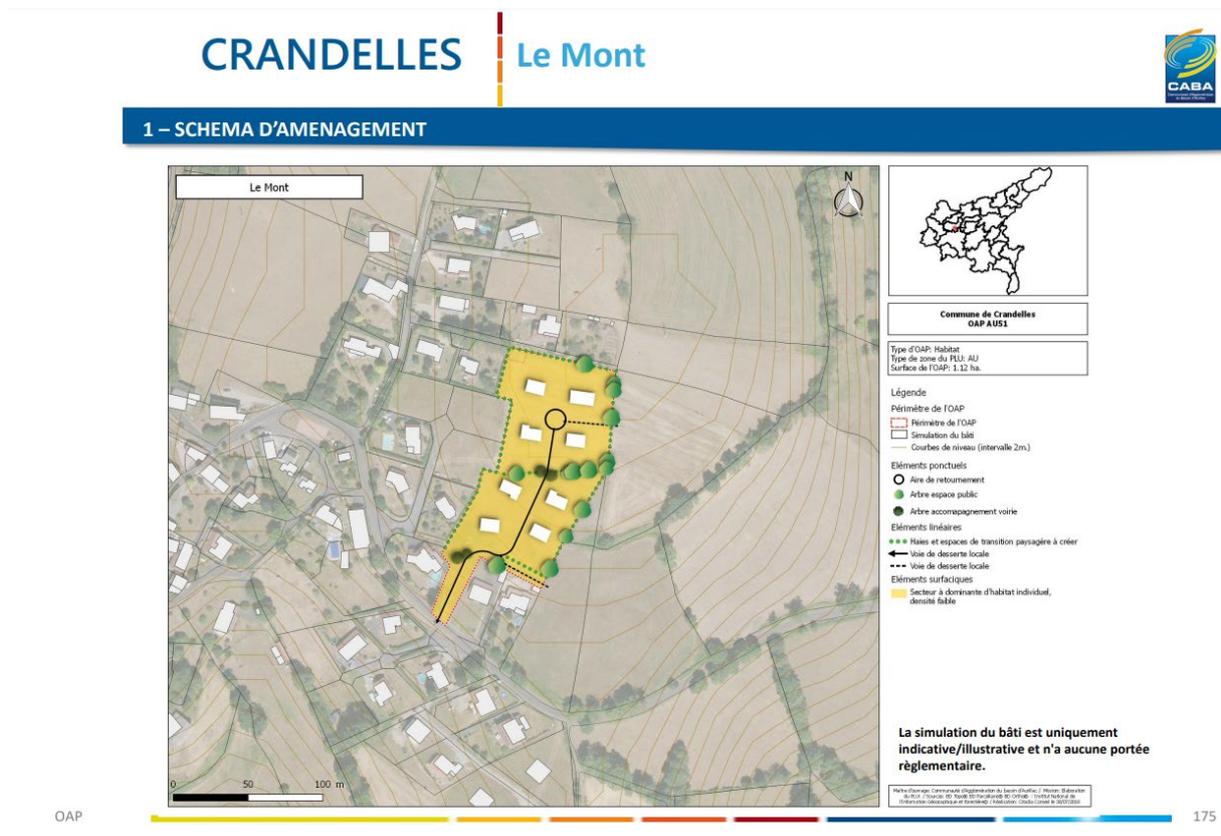
- **L'ajout de phases sur l'OAP AU51 à Crandelles**

La collectivité souhaite préciser dans le cadre de l'OAP habitat AU51 à Crandelles, un phasage des opérations de constructions. Ce phasage permettra un développement résidentiel plus harmonieux, notamment au niveau des réseaux viaires avec une urbanisation qui se concentrera d'abord sur la parcelle limitrophe à la route départementale 159.

L'OAP intégrera ainsi deux phases : le périmètre de la première phase suivra celui de la parcelle B251. La seconde correspondra à la parcelle B366.

Consécutivement, le document 6 « Cahier des OAP » sera modifié afin d'intégrer ces changements, notamment la répartition du nombre de logements qui sera réparti équitablement entre les deux phases.

▼ ACTUEL CAHIER DES OAP (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



CRANDELLES | Le Mont



2 – ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est à vocation mixte à dominante résidentielle. Il s'agit de conforter un espace à vocation résidentielle.

INTERDICTIONS	LIMITATIONS
<p>Les destinations et sous-destinations suivantes sont interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> Cinéma Industrie Entrepôts Exploitations agricole et forestière Carrière Hébergements hôtelier et touristique commerce de gros 	<p>Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées sous conditions décrites ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions et bâtiments liés à l'artisanat et commerce de détail d'une surface plancher maximale de 300 m² sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. Les constructions et bâtiments liés à l'entrepôt s'ils sont liés à l'artisanat et au commerce de détail.

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR
1/ECHÉANCIER	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
3/PROGRAMMATION	
Forme urbaine	Habitat individuel pavillonnaire
Nbre de logements	Entre 6 et 10 logements
Densité nette	7 à 9 logements/ha

C. MIXITE SOCIALE

Non réglementé

OAP

176

▼ NOUVEAU CAHIER DES OAP (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

CRANDELLES | Le Mont



1 – SCHEMA D'AMENAGEMENT



OAP

1

CRANDELLES | Le Mont



2 – ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est à vocation mixte à dominante résidentielle. Il s'agit de conforter un espace à vocation résidentielle.

INTERDICTIONS	LIMITATIONS
<p>Les destinations et sous-destinations suivantes sont interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> Cinéma Industrie Entrepôts Exploitations agricole et forestière Carrière Hébergements hôtelier et touristique commerce de gros 	<p>Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées sous conditions décrites ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions et bâtiments liés à l'artisanat et commerce de détail d'une surface plancher maximale de 300 m² sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. Les constructions et bâtiments liés à l'entrepôt s'ils sont liés à l'artisanat et au commerce de détail.

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR	
	Phase 1	Phase 2
1/ECHÉANCIER	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.	
2/MODALITÉS D'OUVERTURE A L'URBANISATION	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'opération d'ensemble pourra être réalisée en 2 tranches selon les phases décrites ci-dessous. La réalisation de l'aménagement et des constructions associées à chacune des phases ne sera autorisée que sous réserve que ne soient pas compromis l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques et financières d'utilisation future de l'ensemble du site à des fins urbaines. <i>Nb : les numéros des phases ne correspondent pas un ordre d'ouverture à l'urbanisation imposé.</i>	
3/PROGRAMMATION		
Forme urbaine	Habitat individuel pavillonnaire	
Nbre de logements	Entre 3 et 5 logements	Entre 3 et 5 logements
Densité nette	7 à 9 logements/ha	

C. MIXITE SOCIALE

Non réglementé

OAP

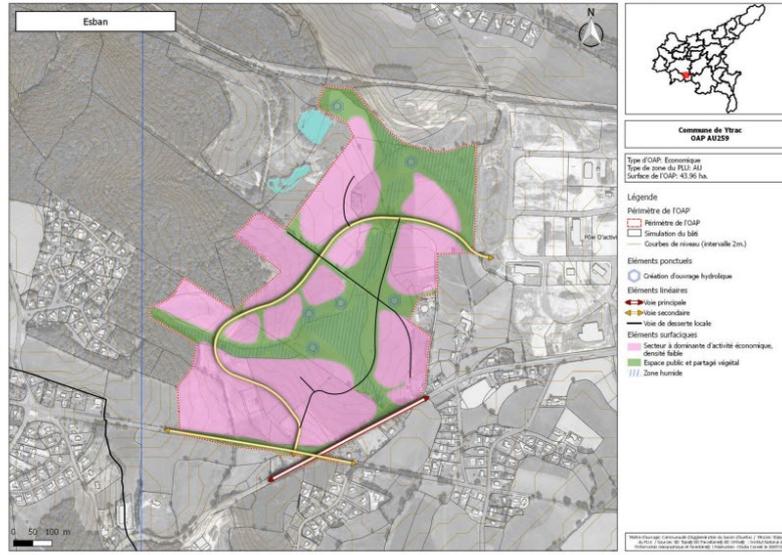
2

• La modification de l'OAP « ESBAN » à Ytrac

Consécutivement à la modification du zonage, l'OAP AU 259 est mise à jour. Le schéma de l'OAP suit le projet de permis d'aménager dessiné par la collectivité qui comprend notamment un phasage en deux temps du secteur. Le nom de l'OAP est également modifié, passant de « Esban » à « Salavert ». De plus, la collectivité a réalisé une étude de faisabilité du secteur en mobilisant des écologues afin de définir plus précisément les zones humides du secteur. Le schéma d'OAP reprend ainsi les périmètres de zones humides issus de cette étude.

▼ ACTUEL CAHIER DES OAP (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

1 – SCHEMA D'AMENAGEMENT



OAP

637

2 – ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est à vocation économique dans le but de conforter le site d'activités majeur d'ESBAN.

INTERDICTIONS	LIMITATIONS
Les destinations et sous-destinations suivantes sont interdites	Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées sous conditions décrites ci-dessous :
<ul style="list-style-type: none"> le stationnement isolé des caravanes les carrières les terrains de camping, de caravanage les habitations légères de loisirs les dépôts de toute nature 	<ul style="list-style-type: none"> Les constructions à usage de logement sont autorisées si une présence permanente est nécessaire à l'activité. Dans tous les cas, ce logement de fonction doit être intégré au volume du (ou des) bâtiment(s) à usage d'activité. Les installations classées si elles sont nécessaires au bon fonctionnement des constructions et bâtiments autorisés, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets. Les constructions et bâtiments liés à l'exploitation agricole ne présentant aucune nuisance et destinés au stockage, au conditionnement et à la commercialisation.

OAP

637

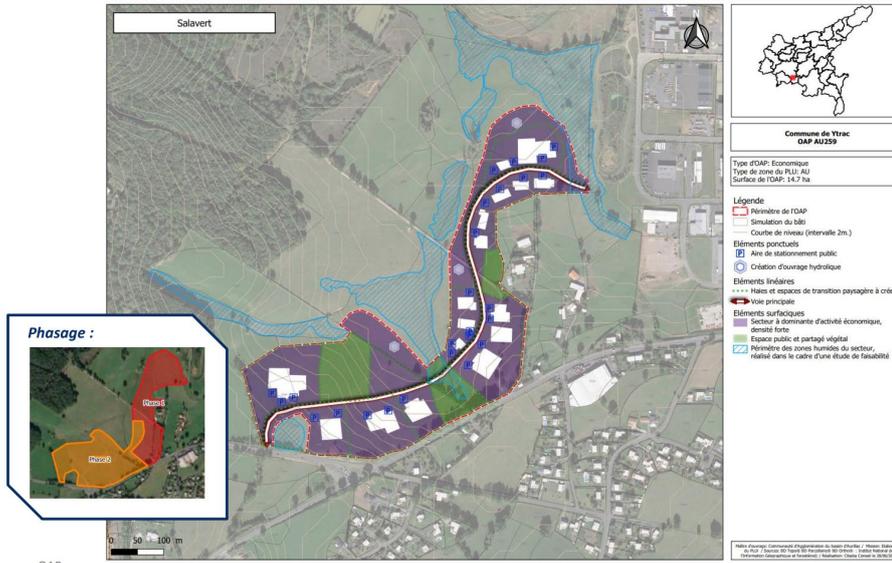
B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR
1/ECHÉANCIER	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION	Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par la présente OAP.
3/PROGRAMMATION	
Forme urbaine	Secteur économique

C. MIXITE SOCIALE
Non règlementé

▼ NOUVEAU CAHIER DES OAP (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

1 – SCHEMA D'AMENAGEMENT



636

2 – ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est à vocation économique dans le but de conforter le site d'activités majeur d'ESBAN.

INTERDICTIONS	LIMITATIONS
<p>Les destinations et sous-destinations suivantes sont interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> le stationnement isolé des caravanes les carrières les terrains de camping, de caravanage les habitations légères de loisirs les dépôts de toute nature 	<p>Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées sous conditions décrites ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions à usage de logement sont autorisées si une présence permanente est nécessaire à l'activité. Dans tous les cas, ce logement de fonction doit être intégré au volume du (ou des) bâtiment(s) à usage d'activité. Les installations classées si elles sont nécessaires au bon fonctionnement des constructions et bâtiments autorisés, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets. Les constructions et bâtiments liés à l'exploitation agricole ne présentant aucune nuisance et destinés au stockage, au conditionnement et à la commercialisation.

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR	
	Phase 1	Phase 2
1/ECHEANCIER	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.	
2/MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION	Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par la présente OAP.	
3/PROGRAMMATION		
Forme urbaine	Secteur économique	

C. MIXITE SOCIALE
Non règlementé

OAP

637

3. CONCLUSIONS SUR LES MODIFICATIONS APPORTEES PAR LA MODIFICATION N°1 DU PLUI-H

A. COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CA du Bassin d'Aurillac a pris en compte l'ensemble des contraintes et servitudes communales et intercommunales connues ou applicables sur le secteur étudié.

Respect de l'article L153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme

La modification n°1 du PLUi-H de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac s'inscrit dans le respect des dispositions de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-41 – Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 97 (V)

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

Pour rappel, la modification n°1 du PLUi-H de la CA du Bassin d'Aurillac porte sur :

- 1// **Faire évoluer le profil urbain de quelques secteurs au sein de la zone urbaine**
- 2// **Orienter le zonage agricole vers un zonage naturel et inversement sur divers secteurs,**
- 3// **Modifier le zonage d'un secteur d'une zone 1AU vers une zone 2AU,**
- 4// **Modifier le contenu d'Orientations d'Aménagement et de Programmation,**
- 5// **Classer en espace boisé classé la forêt de Branviel ;**
- 6// **Le changement de vocation d'une partie d'un STECAL à Crandelles**
- 7// **A amender à la suite de l'ajout de l'objet dans la délibération**

Respect des normes, plans et schémas supérieurs

Les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) et Technologiques (PPRT), les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne s'opposent pas à l'évolution de la traduction réglementaire proposée dans cette présente notice explicative.

Par ailleurs, la modification n°1 du PLUi-H de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac est compatible et conforme aux textes législatifs en vigueur et aux Servitudes d'Utilité Publique annexées au dossier de PLUi-H.

La procédure de modification n°1 du PLUi-H de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac est également compatible avec les objectifs et prescriptions du SCOT du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Chataîgneraie.

Respect des principes du développement durable des territoires

La présente modification n°1 s'inscrit dans le respect des dispositions législatives en vigueur :

- la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi SRU, 2000),
- la Loi Urbanisme et Habitat (2003),
- la Loi Engagement National pour le Logement (Loi ENL, 2006),
- la loi Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE, 2010),
- la Loi Accès pour le Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR, 2014),
- la Loi relative à l'Égalité et la Citoyenneté (2017),
- la Loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (Loi ELAN, 2018).
- la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience, 2020)

Respect des principes de mixités sociale et fonctionnelle

Le projet de modification n°1 ne concerne pas les objectifs de mixité fonctionnelle et sociale définis par la législation en vigueur et le Code de l'Urbanisme.

B. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA QUALITE DES PAYSAGES

Incidences de la Procédure de Modification n°1 du PLUi-H de la CABA relatives à la biodiversité et aux Trames Vertes et Bleues (TVB) :

OBJET « évolution de zonage sur la commune d'Ytrac »

L'objectif de cette évolution est le reclassement d'environ 35ha de zone urbaine AU vers une zone urbaine fermée 2AU. La zone est concernée par un réservoir de biodiversité de la sous-trame agropastorale et d'éléments relais de la sous-trame boisée identifiée au titre de la TVB du PLUi-H.

Cette évolution de zonage bloque l'urbanisation du site sur une échéance à long terme. Son ouverture ne sera possible qu'à la suite d'une modification ou révision du PLUi-H.

Cette évolution de zonage permettrait donc de préserver à long terme les éléments de Trame Verte et Bleue ainsi que la biodiversité au droit du site.

La modification de l'OAP induite par l'évolution du zonage prévoit notamment des espaces publics et partagés végétalisés sur les zones à plus fort enjeu (présence de zones humides), ce qui était déjà le cas sur le schéma de l'OAP actuelle. L'évolution de l'OAP n'induit donc pas d'incidences particulières sur la biodiversité et la TVB.

La zone n'est pas incluse dans un périmètre de protection, de gestion et/ou de mise en valeur du patrimoine naturel (ZNIEFF, ZICO, zone Natura 2000). Elle n'est pas implantée dans une commune appartenant au PNR des Volcans d'Auvergne. Enfin, la zone n'est pas concernée par la présence de zones humides.

OBJET « évolution de zonage sur la commune de Jussac » :

L'objectif de cet objet est le reclassement de 0,5ha de zone naturelle N vers une zone agricole A. La zone est quasi-entièrement incluse dans élément de la sous-trame agropastorale identifié au titre du PLUi-H.

Actuellement, le zonage en N de cette zone permet notamment :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- L'extension des constructions et installations existantes à la date d'approbation du PLU intercommunal nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la pêche maritime ;
- Les structures légères nécessaires à l'exploitation agricole, à condition que leur implantation et leur aspect permettent une intégration satisfaisante dans le paysage.

Le passage en zone A permettrait :

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole. Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation, à moins de 100 mètres du bâtiment agricole principal et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante ;
- les constructions et installations, hors habitation, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la pêche maritime ;
- les aménagements ou constructions destinés aux activités agro-touristiques telles que vente directe de produit fermiers, ferme-auberge et chambres d'hôtes, à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole et d'être situés à proximité des bâtiments d'exploitation agricole.

Cette évolution de zonage pourrait donc conduire à la **destruction d'une partie ou de la totalité de la sous-trame pour la construction de bâtiment à usage agricole ou à usage d'habitation.**

Toutefois, la zone concernée par cette évolution de zonage présente une faible surface (0,5ha). Elle est, de plus, liée à une exploitation agricole existante, et en activité, située à moins de 100m à l'est. **Cette évolution de zonage à proximité d'une exploitation agricole en activité entrainerait des incidences potentielles négatives, de niveau faible sur la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue du territoire.**

La zone n'est pas incluse dans un périmètre de protection, de gestion et/ou de mise en valeur du patrimoine naturel (ZNIEFF, ZICO, zone Natura 2000). Elle n'est pas implantée dans une commune appartenant au PNR des Volcans d'Auvergne. Enfin, la zone n'est pas concernée par la présence de zones humides.

Objet « évolution de zonage sur la commune de Crandelles ».

Il s'agit ici d'un reclassement de zone actuellement NS en zone NL sur la commune de Crandelles. Cette zone :

- N'est pas située dans l'emprise d'une ZNIEFF ;
- N'est pas située dans l'emprise d'une zone Natura 2000 ;
- N'est pas située dans l'emprise d'une ZICO ;
- N'est pas située dans l'emprise du PNR des Volcans d'Auvergne;
- N'est pas située dans l'emprise d'une zone humide.

Elle est cependant située sur sa périphérie Est et Ouest dans des zones arborées identifiées comme éléments de relais de la sous-trame boisée. Un élément de relais de sous-trame agropastorale est également à noter à l'est de la parcelle.

L'objectif de cette évolution de zonage est d'harmoniser le règlement écrit suite à un changement de destination du projet prévu, c'est-à-dire un projet d'aéromodélisme et non plus l'extension urbaine d'une aire d'accueil des gens du voyage.

Actuellement, le zonage NS permet notamment :

- Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des aires d'accueil des gens du voyage, à condition de veiller à leur insertion dans le site.

Le reclassement du secteur en zone NL autoriserait notamment :

- Les constructions et installations liées à la restauration, aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle en lien avec la vocation de loisirs du secteur ;
- Les constructions à usage de logement sont autorisées si une présence permanente est nécessaire à l'activité ;
- Les constructions et installations liées aux équipements sportifs, à la pratique des activités sportives et de loisirs de plein air (à l'exclusion des pratiques de sports motorisés), à condition d'être compatibles avec le caractère naturel et de ne pas engendrer d'artificialisation des sols (remblais, imperméabilisation ...) ;
- Les constructions liées aux réseaux (toilette, abris...) et dans la limite de 20 m² d'emprise au sol maximum ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public.

La création de bâtiments sur ce secteur, rendue possible par l'évolution du zonage, pourrait entraîner la destruction d'éléments structurants identifiés au titre de la TVB du PLUi-H. Toutefois, les éléments identifiés au titre de la TVB du PLUi-H sont identifiés en bordure de la zone concernée. Les incidences sur la fonctionnalité de la TVB seront donc limitées.

OBJET « création d'un EBC sur la commune d'Ytrac » :

L'objectif de la création de cet EBC est la correction d'une erreur matérielle. Cet EBC présent dans l'ancien PLU d'Ytrac n'apparaissait plus dans le PLUi-H actuellement en vigueur. La zone est entièrement incluse dans un réservoir de biodiversité de la sous-trame boisée identifié au titre de la TVB du PLUi-H. Elle est également concernée par la présence de zones humides liées aux vallées de l'Authre et du ruisseau de Quitiviers, sur sa limite nord.

Le règlement écrit du PLUi-H précise que les Espaces Boisés Classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme qui :

- Interdisent tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements

- Entraînent le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

Le classement en EBC de ces boisements permettra leur pérennisation sur le territoire. Il participera, de plus, à la préservation des zones humides identifiées sur leur limite nord. **La création d'un EBC au droit de la zone entraînerait des incidences potentielles positives sur la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue du territoire.**

La zone n'est pas incluse dans un périmètre de protection, de gestion et/ou de mise en valeur du patrimoine naturel (ZNIEFF, ZICO, zone Natura 2000). Elle n'est pas implantée dans une commune appartenant au PNR des Volcans d'Auvergne.

Pour ces raisons, la procédure de modification n°1 du PLUi-H n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur la biodiversité et les Trames Vertes et Bleues du territoire.

Incidences de la Procédure de Modification n°1 du PLUi-H de la CABA relatives au paysage et au patrimoine :

OBJET « évolution de zonage sur la commune d'Ytrac »

La zone n'est pas concernée par la présence d'un site inscrit, ni d'un site classé. Elle n'est pas concernée par la présence d'une ZPPA. Elle n'est pas inscrite dans un point de vue remarquable identifié au titre du PLUi-H. Elle n'est pas concernée par la présence d'une ZPPAUP/AVAP/PSMV, ni par la présence d'un monument historique, ni par un périmètre de protection de monument historique.

L'évolution de zonage n'entraînerait pas l'urbanisation de la zone.

L'évolution du zonage au droit de la zone n'entraînerait donc pas d'incidence sur les paysages et le patrimoine du territoire.

OBJET « évolution de zonage sur la commune de Jussac » :

La zone n'est pas concernée par la présence d'un site inscrit, ni d'un site classé. Elle n'est pas concernée par la présence d'une ZPPA. Elle n'est pas inscrite dans un point de vue remarquable identifié au titre du PLUi-H. Elle n'est pas concernée par la présence d'une ZPPAUP/AVAP/PSMV, ni par la présence d'un monument historique, ni par un périmètre de protection de monument historique.

L'évolution du zonage au droit de la zone pourrait entraîner l'implantation de bâtiments à usage d'habitation et/ou nécessaires à l'activité agricole. Toutefois, le PLUi-H décline dans son règlement écrit des prescriptions de nature à favoriser l'intégration des potentielles nouvelles constructions et installations dans leur environnement proche (Article II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère).

Cette évolution de zonage à proximité d'une exploitation agricole en activité n'entraînerait donc pas d'incidence sur les paysages et le patrimoine du territoire.

Objet « évolution de zonage sur la commune de Crandelles ».

La zone concernée par la modification de zonage :

- N'est pas concernée par la présence d'un site classé ou inscrit ;
- N'est pas concernée par la présence d'entités archéologiques ;
- N'est pas située dans l'emprise d'une grande perspective paysagère identifiée par le PLUi-H ;
- N'est pas concernée par le périmètre d'un SPR, ni par la présence d'un monument historique, ni par le périmètre de protection d'un monument historique.

Le reclassement de la zone NS en NL pourra induire l'implantation de nouvelles constructions et installations potentiellement impactantes pour les paysages et le patrimoine. Toutefois, le PLUi-H décline dans son règlement des prescriptions visant à favoriser l'intégration des nouveaux aménagements dans leur environnement proche. De ce fait, **l'évolution du zonage sur ce secteur n'entraînera pas d'incidences potentielles sur les paysages et/ou le patrimoine du territoire.**

OBJET « création d'un EBC sur la commune d'Ytrac » :

La zone n'est pas concernée par la présence d'un site inscrit, ni d'un site classé. Elle n'est pas concernée par la présence d'une ZPPA. Elle n'est pas inscrite dans un point de vue remarquable identifié au titre du PLUi-H. Elle n'est pas concernée par la présence d'une ZPPAUP/AVAP/PSMV, ni par la présence d'un monument historique, ni par un périmètre de protection de monument historique.

La création d'un EBC n'entraînerait pas l'urbanisation de la zone.

La création d'un EBC au droit de la zone n'entraînerait pas d'incidence sur les paysages et le patrimoine du territoire.

Pour ces raisons, la procédure de modification n°1 du PLUi-H n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables sur les paysages et le patrimoine communal.

4. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION °1 DU PLUI-H DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'AURILLAC

- **La procédure de modification d'un PLUi-H est régie par les articles L. 153-36 à L. 153-40 ainsi que L. 153-41 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme.**
- **Ainsi, les principales étapes de la procédure de modification d'un PLUi sont les suivantes :**

1// Engagement de la procédure à l'initiative du Président de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac (compétent en matière de plan local d'urbanisme), par arrêtés du Conseil Communautaire en date du 18/01/2022 et du 11/03/2022.

- ▶ Le Conseil Communautaire arrête sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation.
- ▶ Les modalités de concertation ainsi définies sont les suivantes :
 - Article dans le bulletin d'information communautaire ;
 - Article sur le site internet ;
 - Mise à disposition du public d'une notice de présentation et d'un cahier de recueil des observations en Mairie et en Communauté d'Agglomération ;
 - Possibilité de déposer toutes observations sur le projet via l'adresse mail suivante : plui@caba.fr ;

2// Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac établit le projet de modification.

3// Notification de l'évaluation environnementale du projet de modification n°1 du PLUi-H à l'autorité compétente en matière d'Environnement, la MRAE.

4// Le conseil communautaire arrête le projet de modification du PLUi-H et tire simultanément le bilan de la concertation.

5// Organisation d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC).

6// Arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac, Monsieur MATHONIER Pierre, organisant l'enquête publique. Cet arrêté est publié quinze jours avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de l'enquête.

7// Déroulement de l'enquête publique, conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

- ▶ Dans les huit jours suivant la fin de l'enquête publique, le commissaire enquêteur dresse un procès-verbal de synthèse des observations du public, transmis à la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac. La commune dispose de quinze jours pour présenter ses observations.
- ▶ A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLUi-H de de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est arrêté.

8// L'arrêté approuvant la modification n°1 du PLUi-H de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au Préfet pour l'exercice du contrôle de légalité.

- **Il est précisé que la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac est responsable de la procédure de modification n°1 du PLUi-H.**

La procédure de modification n°1 du PLUi-H est soumise à enquête publique conformément aux exigences des Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement.

L'objet de l'enquête publique et les caractéristiques les plus importantes du projet portent sur les adaptations du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac telles que décrites dans la présente notice, à savoir :

- Faire évoluer le profil urbain de quelques secteurs au sein de la zone urbaine,
- Orienter le zonage agricole vers un zonage naturel et inversement sur divers secteurs,
- Modifier le zonage d'un secteur d'une zone 1AU vers une zone 2AU,
- Modifier le contenu d'Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Classer en espace boisé classé la forêt de Branviel ;
- Le changement de vocation d'une partie d'un STECAL à Crandelles
- **A amender à la suite de l'ajout de l'objet dans la délibération**