



# CITADIA

une société  
du groupe 

- Révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme



## **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

**GROUPEMENT** CITADIA (MANDATAIRE) / EVEN

# SOMMAIRE

1. CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°5 DU PLUI-H DE LA CA DU BASSIN D'AURILLAC.....	3
2. EXPOSE DU PROJET .....	4
CONCLUSIONS SUR LES MODIFICATIONS APPORTEES PAR LA REVISION ALLEGEE N°5 DU PLUI-H .....	8
3. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE LA REVISION ALLEGEE N°5 DU PLUI-H DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'AURILLAC .....	11

# 1. CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°5 DU PLUI-H DE LA CA DU BASSIN D'AURILLAC

## A. OBJET 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 délibérations de prescription en date du 1<sup>er</sup> avril 2021, 9 révisions allégées simultanées. En parallèle, le Président de la CABA a prescrit :

- une modification de droit commun par arrêtés en date du 18 janvier 2022 et du 11 mars 2022 ;
- une modification simplifiée est engagée par arrêté en date du 18 janvier 2022

La présente procédure de révision allégée a fait l'objet d'une délibération portant sur la modification de son objet en date du 22 septembre 2022 (délibération n°2022-085).

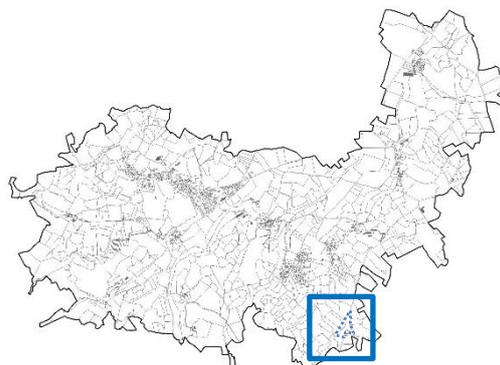
## B. CONTEXTE DES OBJECTIFS POURSUIVIS

Le présent projet de la révision allégée n°5, présenté dans cette notice, a pour objectif d'ajuster le périmètre d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur des parties des parcelles OB209, OB118, OB119 et OB120 de la commune de Crandelles.

Cette modification porte sur l'intégration d'une partie des parcelles B118 et B119 (actuellement en zone A), B120 et B209 (actuellement en zone naturelle N) dans la zone Ae.

Situé au sud-est, au lieu-dit de Las Plagnes, il s'agit de constater, par cette adaptation de règlement graphique, l'évolution du périmètre de l'ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes) permettant son extension.

Pouvant être considéré comme une adaptation mineure n'ayant pas pour conséquence de porter atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'évolution du zonage au profit d'une création d'un STECAL peut être portée dans le cadre d'une procédure de révision allégée codifiée à l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme (précisé ci-dessous) pour permettre cette évolution mineure du règlement graphique.



▲ Positionnement de l'ajustement sur la commune de Crandelles



▲ Extrait cadastral du secteur concerné (Géoportail)

**Article L153-34 – Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – art.9**

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, 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 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint »

## 2. EXPOSE DU PROJET

### A. EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

La présente procédure de révision allégée concerne le document 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 PLUi-H ne sont pas modifiées.**

### B. MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Afin de simplifier la lecture des modifications apportées et faciliter la compréhension de tous, des extraits cartographiques et exports de photos aériennes issus du site internet Géoportail de l'urbanisme sont insérés à l'objet.

Lors de l'élaboration du PLUi-H de la CA du Bassin d'Aurillac, la communauté d'Agglomération a souhaité régulariser l'emprise d'usage de l'ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes) située sur la commune de Crandelles selon la réalité constatée sur le terrain.

La réduction d'éléments de paysage, liée à l'évolution du périmètre du STECAL est compensé par la reconnaissance d'éléments paysagers à proximité. La réduction de 1.076 ha et compensée par la reconnaissance de 3.11ha au titre d'éléments paysager. Près de 2000m de linéaires de haies sont également ajoutés au règlement graphique afin qu'ils puissent bénéficier de cette reconnaissance inscrite au règlement écrit du PLUi-H de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac.

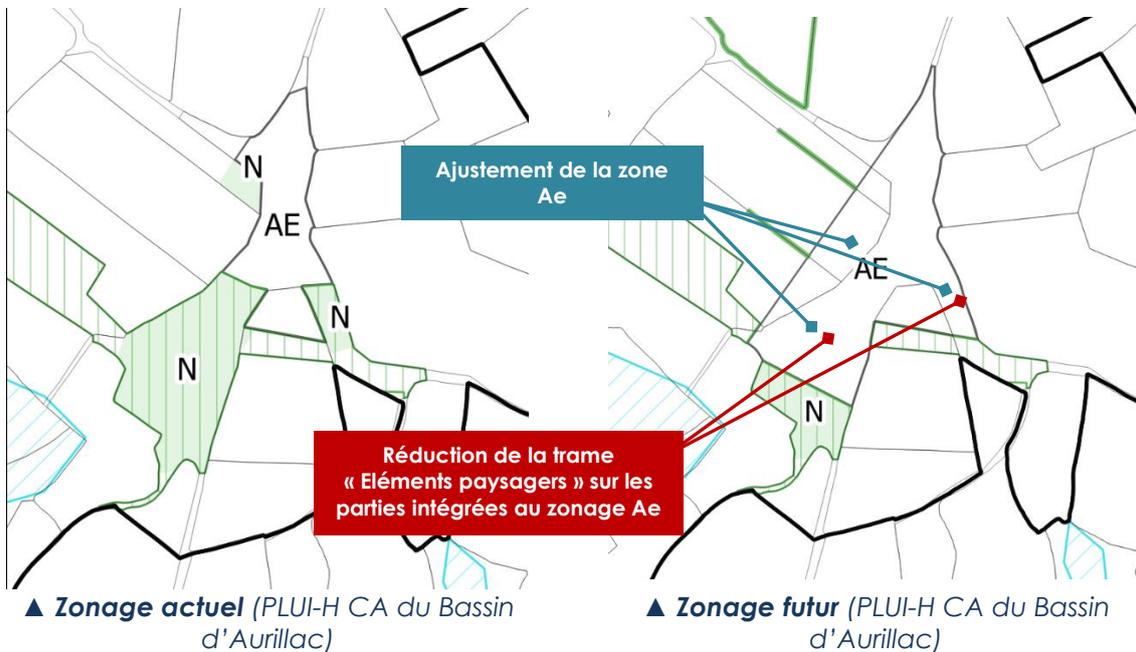
► **Ajustement du Secteur de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL)**

La présente modification consiste à intégrer en zone Ae une partie des parcelles 0B209, 0B118, 0B119 et 0B120 de la commune de Crandelles. Il s'agit d'adapter le périmètre du zonage au périmètre de l'activité observée aujourd'hui sur l'unité foncière, et de permettre une extension limitée liée à un besoin de stockage des matériaux de construction issus des chantiers BTP à proximité d'Aurillac. C'est, au total, une surface de 1,96 ha qui est intégrée dans la zone Ae.



▲ Extrait **cadastre** (à gauche) et **photo aérienne** (à droite) (site Géoportail)

Cet ajustement entraîne également la suppression d'un espace paysager recensé sur la parcelle B209 qui identifiait un espace boisé, espace n'existant plus à ce jour. Il s'agit ainsi de faire une actualisation de la trame des prescriptions présentes sur ce secteur afin d'enlever la trame qui n'a plus lieu d'être. Dans le cadre de cette actualisation, des éléments paysagers à proximité (400m autour du site, sur le périmètre communal de Crandelles) ont été ajoutés afin d'être protégés. Près de 2000m de linéaires de haies ont été ainsi ajoutés, et 3.11 hectares d'éléments paysagers ont été ajoutés face à 1.076 ha supprimé dans le cadre de l'évolution du périmètre de ce STECAL indicé AE.



Comme nous pouvons le voir sur les photos aériennes ci-après, entre la réalisation du document PLUI-H, plaçant un élément paysager sur la parcelle B209, et aujourd'hui, la situation a évolué. Les éléments paysagers inscrits au document graphique n'existent plus à ce jour.

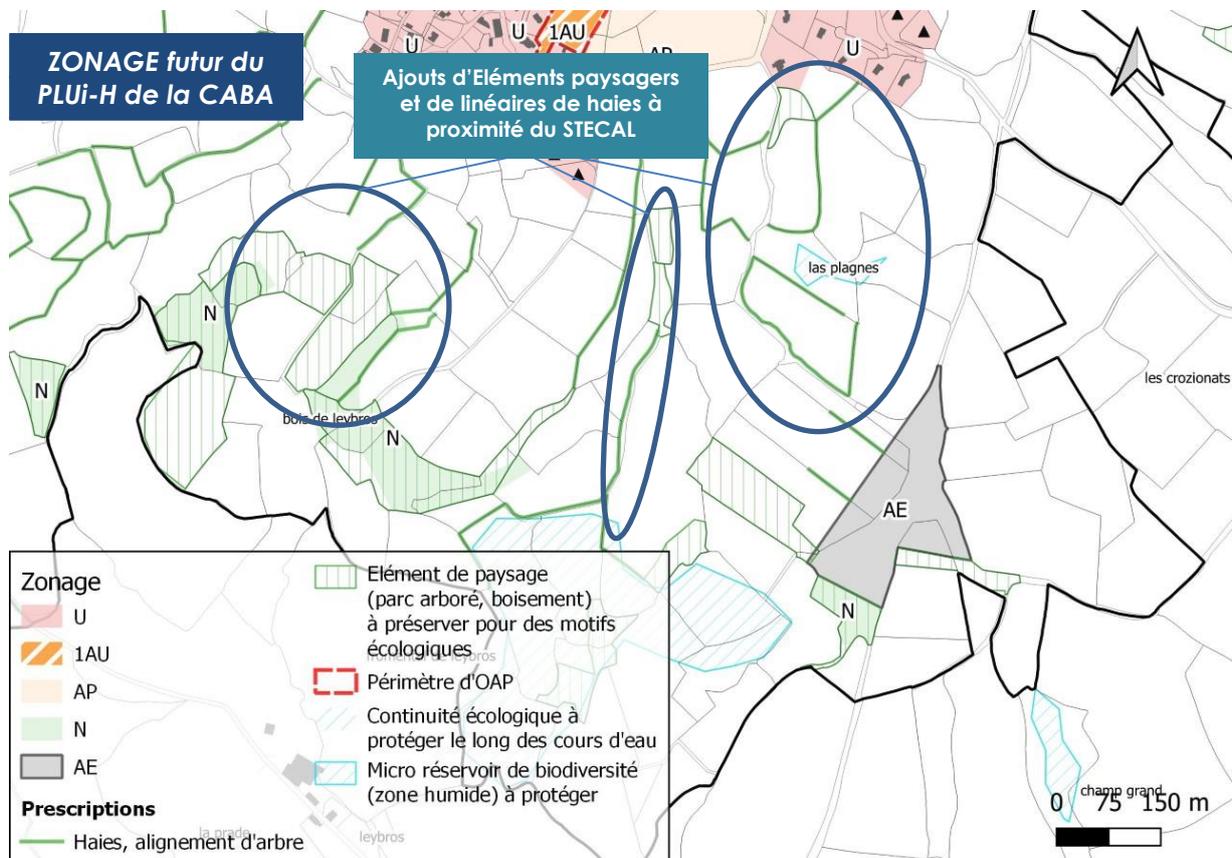
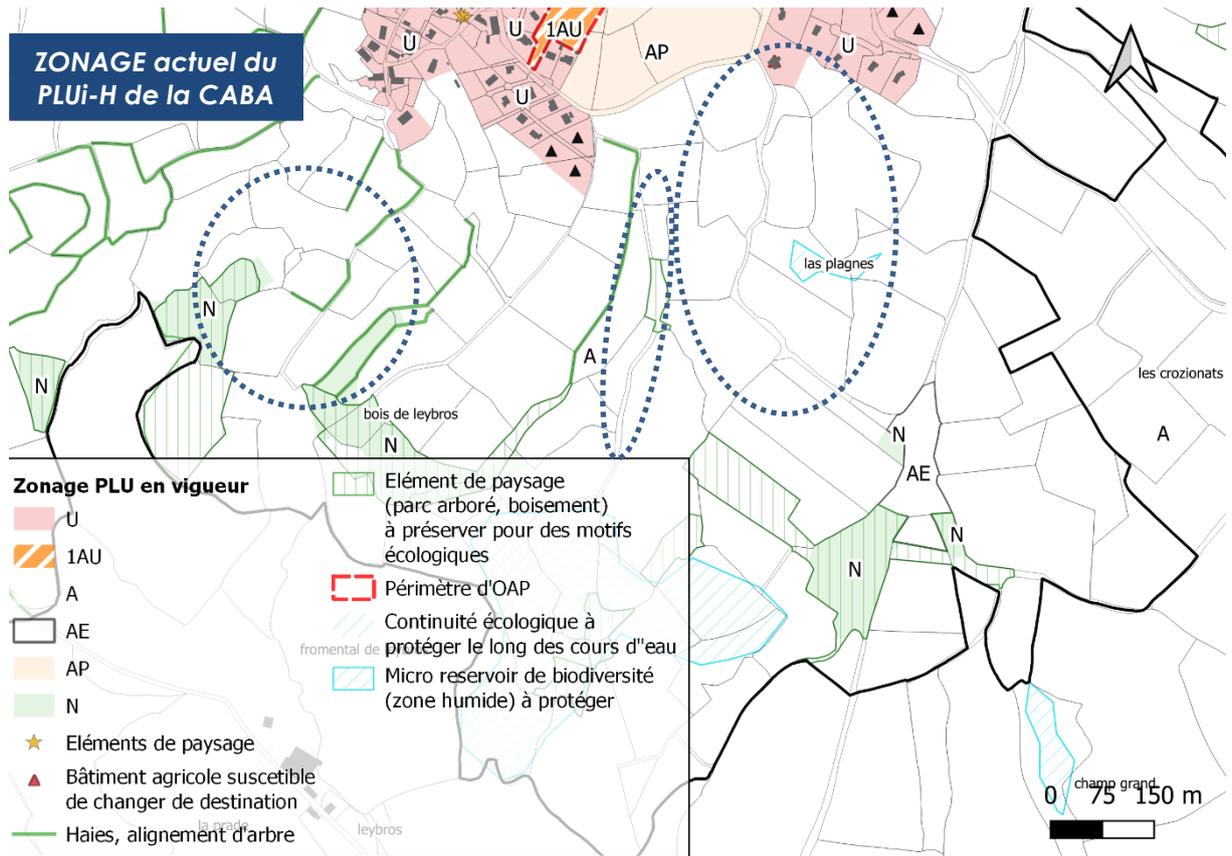


◀ Extraits orthophotos démontrant l'évolution du site (B209) // avant (photo du haut) et après (photo du bas)



◀ Extraits orthophotos démontrant l'évolution du site (B120) // avant (photo du haut) et après (photo du bas)

La reconnaissance de nouveaux éléments paysagers et de nouveaux linéaires de haies s'est effectuée à proximité du site du STECAL, comme les plans ci-dessous le présente :



## CONCLUSIONS SUR LES MODIFICATIONS APPORTEES PAR LA REVISION ALLEGEE N°5 DU PLUI-H

### A. COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Le projet de révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération 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 L153-34 et suivants du Code de l'Urbanisme**

La révision allégée n°5 du PLUi-H de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac s'inscrit dans le respect des dispositions de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme :

#### **Article L153-34 du Code de l'Urbanisme :**

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, 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 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

La révision allégée n°5 du PLUi-H de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac porte sur l'ajustement d'un Site de Taille et de Capacité Limité (STECAL).

#### **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 révision allégée n°5 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 révision allégée n°5 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 révision allégée n°5 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 révision allégée n°5 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

La CABA présente des enjeux paysagers : présence de monuments historiques, de sites inscrits, de villes de villages et hameaux particulièrement remarquables, de points de vue panoramiques... Cependant, le site objet de la révision allégée ne se situe pas en secteur à enjeux.

La zone Ae permet l'extension ou la création de constructions liées au commerce et activités de services, et autres activités du secteur secondaire et tertiaire, à condition que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.

***Pour ces raisons, la procédure de révision allégée n°5 du PLUi-H n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables sur les paysages et le patrimoine communal.***

L'objet de la révision allégée est concerné par une sous-trame boisée, par des relais de sous-trame boisée ainsi que par une sous-trame agropastorale. Il s'inscrit également dans un secteur à enjeux bocage au titre de la Trame Verte et Bleue du PLUi.

**L'état actuel des zones concernées par l'agrandissement du STECAL montre que le site est déjà aménagé et ne présente presque plus de caractère naturel sur les extensions au niveau des parcelles B120 et B209.** Les extensions au niveau des parcelles B118 et B119 demeurent cependant végétalisées (bocage). L'extension du STECAL pourrait donc conduire à l'agrandissement de l'activité et donc au renforcement de l'importance de l'obstacle créé au droit du site objet.

Afin de compenser ce renforcement des pertes de continuités, une actualisation de la trame des prescriptions présentes sur ce secteur a été effectuée. Des éléments de paysages (ensembles boisés) ainsi que des linéaires de haies structurants ont été ajoutés afin d'être protégés.

Ainsi, près de 2 000m linéaires de haies et 3,11ha d'éléments paysagers ont été ajoutés pour compenser la suppression de 1,076ha d'éléments paysagers dans le cadre de la procédure de révision allégée n°5.

***Pour ces raisons, la procédure de révision allégée n°5 du PLUi-H est potentiellement susceptible d'induire des incidences négatives très faibles à faibles sur la biodiversité et la Trame Verte et Bleue.***

*Les évolutions proposées n'ont aucun impact sur l'économie générale du projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac.*

*En actualisant le périmètre du Site de Taille et de Capacité Limité (STECAL) en cohérence avec la réalité du terrain, la présente procédure de révision allégée permet simplement d'adapter ponctuellement le document d'urbanisme.*

### 3. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE LA REVISION ALLEGEE N°5 DU PLUI-H DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'AURILLAC

---

- **La procédure de révision allégée d'un PLU est régie par l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme.**
- **Ainsi, les principales étapes de la procédure de révision allégée d'un PLU sont les suivantes :**

1// Engagement de la procédure à l'initiative du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac (compétent en matière de plan local d'urbanisme), par délibération du Conseil Communautaire en date du 01/04/21.

- ▶ Le Conseil Communautaire délibère 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](mailto:plui@caba.fr) ;

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

3// Notification de l'évaluation environnementale du projet de révision allégée n°5 du PLUI-H à l'autorité compétente en matière d'Environnement, la MRAE.

4// Le conseil communautaire arrête le projet de révision allégée 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 révision allégée n°5 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 approuvé par délibération de l'organe délibérant de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac.

8// La délibération approuvant la révision allégée n°5 du PLUi-H de 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 révision allégée n°5 du PLUi-H.**

La procédure de révision allégée n°5 du PLUi-H est soumise à concertation préalable et a fait l'objet de concertation avant l'enquête publique (affichage en Communauté de Communes, en mairie, publication d'article).

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

Le règlement graphique :

- L'agrandissement de la zone Ae existante, sur une partie des parcelles B118, B119, B120 et B209 ;
- La suppression d'espaces paysagers sur le document graphique.
- L'ajout de nouveaux espaces paysagers et nouveaux linéaires de haies sur le document graphique
- **La procédure de révision allégée n°5 du PLUi-H de de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac ne porte pas atteinte à la qualité environnementale et paysagère.**

Aucune incidence négative significative sur l'environnement n'a été identifiée dans le cadre de l'évaluation environnementale.