

## COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'AURILLAC

---

### CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 7 JANVIER 2019

---

La séance est ouverte à 20 heures 35, sous la présidence de M. Michel ROUSSY, Président de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac.

**M. LE PRÉSIDENT.**- Mes chers Collègues, avant que nous ne commençons notre Conseil Communautaire, je voudrais vous présenter, de façon orale et directe, tous mes vœux pour vous-mêmes, vos familles, votre commune et vos administrés. Dans une période où toutes les choses sont un peu remuées, je crois que nos fonctions d'élus locaux ont toute leur place, et je crois que dans la période qui vient, nous serons sans doute très sollicités les uns et les autres et nous aurons à faire preuve de la sagesse et de la détermination nécessaires pour faire en sorte que cette année 2019 se déroule dans les meilleures conditions possibles.

Je vais procéder à l'appel.

Mme AMALRIC Catherine : absente, représentée par M. Jacques MÉZARD

Mme APCHIN Ginette : présente

M. ASTRUC Jean-Pierre : présent

Mme BENECH Valérie : présente

Mme BENITO Patricia : absente, représentée par M. Jean-Pierre DABERNAT

Mme BIGEON Michèle : absente, représentée par M. Alain BRUNEAU

M. BRUEL Jean : absent

Mme BRUGERON Angélique : présente

M. BRUNEAU Alain : présent

Mme CHASTEL Christelle : présente

M. CHAUSI Serge : présent

M. CORNET Roland : présent

M. COUDON Alain : présent

Mme COURCHINOUX Agnès : absente, représentée par M. Gérard PRADAL

M. CRUEGHE Thierry : présent

M. DABERNAT Jean-Pierre : présent

M. DAIX Christian : absent

M. DALL'AGNOL Xavier : présent

M. DELAMAIDE Charly : présent

Mme DELPUECH Geneviève : présente

M. DELPUECH Guy : absent, suppléé par M. Louis ESTEVES

M. FABRE Daniel : présent

M. FABRE Philippe : absent,

Mme FLEURY Delphine : absente, représentée par M. Pierre MATHONIER

Mme FLEY Claudine : présente

M. FLORY Daniel : présent

M. FRÉCHOU Stéphane : présent

Mme GARDES Nathalie : présente

M. GASTON Christian : présent

Mme GINEZ Bernadette : présente

M. GODBARGE Frédéric : absent, suppléé par Mme Marie-Jeanne PETERS

M. GRANIER Philippe : présent

Mme GREIVELDINGER Valérie : absente

M. JABIOL Michel : présent  
 M. JUILLARD Georges : absent, représenté par Mme Paulette LAUBIE  
 Mme LABLANQUIE Michelle : présente  
 Mme LACHAIZE Sylvie : présente  
 Mme LADRAS Evelyne : présente  
 Mme LAUBIE Paulette : présente  
 M. LENTIER Jean-Luc : absent, représenté par Mme Christelle CHASTEL  
 Mme LOUBEYRE Nicole : présente  
 M. MADAMOUR Patrick : absent  
 M. MARCASTEL Géraud : présent  
 Mme MARIOU Sylvie : présente  
 Mme MARTINEZ-SEVERAC Jacqueline : absente, représentée par Mme Claudine FLEY  
 Mme MARTINS Angélique : absente, représentée par M. Jean-Paul NICOLAS  
 Mme MARTY Florence : présente  
 M. MATHONIER Pierre : présent  
 M. MAURÉ Roger : absent, représenté par M. Jean-Louis PRAX  
 Mme MAUREL Magali : absente, représentée par Mme Nicole LOUBEYRE  
 M. MAURS Philippe : présent  
 M. MÉZARD Jacques : présent  
 M. MOINS Jean-Antoine : absent  
 M. NICOLAS Jean-Paul : présent  
 M. PAGIS René : absent, représenté par M. Alain COUDON  
 M. PAPON Daniel : présent  
 M. PESTRINAUX Christophe : présent  
 M. PICARD Jean-Pierre : présent  
 M. POULHES Christian : présent  
 M. PRADAL Gérard : présent  
 M. PRAX Jean-Louis : présent  
 M. RODIER Jean-François : présent  
 M. ROUME Jean-Pierre : présent  
 M. ROUSSY Michel : présent  
 Mme SOULA Anne : présente  
 M. TIBLE Bernard : absent, représenté par M. Serge CHAUSI  
 M. TOURLAN Jean-Luc : présent  
 Mme VALAT Denise : présente  
 M. VIDAL Jean-Louis : présent  
 Merci.

Merci d'avoir répondu à cette convocation qui a été faite assez rapidement pour nous permettre aujourd'hui de boucler une phase essentielle de notre procédure d'élaboration du PLUi-H. La raison en est simple. Vous savez que nous avons évoqué la dernière fois le fait qu'il y avait eu un bug informatique au niveau du bureau d'études qui n'avait pas permis d'adresser à chaque commune l'ensemble des documents en temps et en heure. Ce qui a été fait depuis.

Nous avons un enjeu de calendrier par rapport notamment aux zones économiques, et je pense à Esban 2 et je pense à des implantations d'entreprises dans cette période-là. Afin de sécuriser au maximum notre calendrier, de façon à pouvoir répondre au mieux aux acteurs économiques qui nous sollicitent pour bénéficier de terrains pour implanter des unités importantes, il nous a semblé utile de faire la réunion aujourd'hui ; ce qui va nous faire gagner du temps dans la procédure globale – nous y reviendrons, Pierre MATHONIER vous présentera avec les services ces questions-là – pour nous permettre, dans le calendrier idéal, d'approuver de façon définitive notre plan local en septembre-octobre de cette année et donc de rendre opérationnel tout de suite, derrière, l'ensemble des dispositions qui vont vous être

présentées et qui auront fait l'objet, après, de nouvelles consultations. Nous allons vous expliquer tout cela. C'est pour cette raison que nous avons choisi de convoquer en ce tout début d'année, malgré les calendriers de vœux un peu chargés pour les uns et les autres mais autant démarrer l'année sur un bon pied, le Conseil Communautaire sur cette question-là.

Sans plus attendre, je vais laisser la parole à Pierre MATHONIER pour qu'il nous présente la délibération – c'est donc un ordre du jour avec une seule question – sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui vaut également Programme Local de l'Habitat sur le territoire de la Communauté d'Agglomération.

## **DÉLIBÉRATION N° 1 : URBANISME ET HABITAT – BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME DE L'HABITAT SUR LE TERRITOIRE DE LA CABA**

**Rapporteur : M. Pierre MATHONIER**

(Présentation de documents sur écran)

**M. MATHONIER.**- Merci, Michel. Nous allons vous présenter un certain nombre de slides. Nous allons y aller progressivement puisque cela reprend à la fois tout l'historique de la démarche et les différentes étapes. Cela va nous permettre de nous projeter vers le futur.

Simplement, comme tu l'as dit, c'est une phase importante puisqu'à compter de cette date et de l'arrêté que nous allons décider, nous allons pouvoir lancer la consultation des Personnes Publiques Associées et pouvoir lancer la phase d'enquête publique.

### **Un rappel des différentes phases**

Ce sont des choses que nous avons déjà vues dans un certain nombre de réunions de la Commission Urbanisme.

En premier lieu, en phase d'étude, nous avons rédigé :

- le diagnostic,
- le P.A.D.D.,
- le règlement,
- les documents graphiques
- et les OPA

qui ont été proposés à chacune des équipes municipales de façon à pouvoir intégrer les évolutions propres à chaque territoire.

Aujourd'hui, nous nous situons dans la phase d'arrêt du PLUi-H par le Conseil Communautaire.

Les étapes suivantes seront :

- l'avis des Personnes Publiques Associées
- et l'enquête publique.

Et enfin, nous visons un objectif à terme : Fin du printemps 2019 sera lancée l'enquête publique, avec un objectif d'approbation du PLUi-H au Conseil Communautaire en septembre-octobre 2019.

Sur ce document qui est projeté, nous reprenons les différentes étapes selon le calendrier suivant :

- Bilan de la concertation et arrêt du PLUi-H et avec la fin des études techniques en janvier 2019 ;

- Consultation des Personnes Publiques Associées à compter de l'arrêt du PLUi-H : de mi-janvier à mi-avril 2019 ;
- Analyse des avis et observations des P.P.A. : en mai 2019 ;
- Enquête publique (1 mois maximum) + remise du rapport d'enquête (1 mois) : en juin-juillet 2019 ;
- Conférence des Maires pour valider les ajustements puisque nous pouvons avoir un certain nombre d'ajustements qui vont être proposés suite à l'enquête publique et à l'avis des Personnes Publiques Associées : à la rentrée 2019 ;
- Approbation du PLUi-H par le Conseil Communautaire : à l'automne 2019, entre octobre et décembre.

S'agissant des différentes étapes de la concertation, la concertation s'est faite à la fois dans les documents communaux, dans la présence à un certain nombre de réunions animées par les services, par le Bureau d'études et par les Élus. Nous avons repris là l'historique des différentes phases de concertation.

### **Partie 1 : Organisation des pièces du dossier d'arrêt du PLUi-H**

Dans le cadre de la procédure, nous avons l'ensemble des pièces administratives qui reprend toutes les étapes juridiques de notre démarche.

La pièce n°1, c'est le rapport de présentation qui comprend :

- un diagnostic territorial ;
- un état initial de l'environnement ;
- la justification et l'explication des différents choix que nous avons retenus ;
- l'articulation du PLUi-H avec les plans et programmes de rang supérieur, notamment le SCoT ; nous avons vu cette articulation avec le SCoT notamment sur la phase « habitat » avec l'harmonisation sur la consommation foncière au sein de chaque commune ;
- l'évaluation environnementale ;
- le résumé non technique que nous verrons ultérieurement.

La pièce n°2, c'est le P.A.D.D. (Programme d'Aménagement et de Développement Durable)

Ces sont des documents que nous avons vus avec les différentes orientations et les choix qui étaient faits au sein de notre P.A.D.D. qui, lui-même, avait été approuvé.

La pièce n°3, c'est la pièce portant sur le règlement écrit.

Vous savez que, sur le PLUi-H, nous devons à la fois avoir une formulation écrite des différentes prescriptions mais aussi le choix que nous avons fait d'avoir un règlement graphique avec une lecture plus simple et plus opérationnelle des règles d'urbanisme qui s'appliquent à une parcelle, à une zone ou à une O.A.P.

La pièce n°4, c'est un ensemble d'annexes.

Dans ces annexes, nous avons les différents régimes qui devront s'appliquer dans le PLUi-H.

La pièce n°5, c'est le Programme d'Orientations et d'Actions.

C'est ce que nous avons vu à la dernière réunion de la Commission Urbanisme puisque notre PLUi est un PLUi-H, donc avec des orientations en matière d'habitat.

Sont indiquées dans ce programme les différentes actions qui ont été intégrées dans la phase PLH de notre PLU-i. Je ne les reprends pas. Ces documents vous ont été communiqués ou ont été vus en Commission Urbanisme. S'il y a des questions sur des points des fiches actions, vous pouvez les poser. Mais ce serait un peu fastidieux de les relire.

L'idée avec ces fiches-actions, c'est de répondre aux objectifs du P.A.D.D., en particulier le maintien et la sécurisation de la croissance démographique sur le territoire de la CABA avec

différentes actions, notamment sur les régimes incitatifs, sur la lutte contre la vacance, sur les aides pour les primo-accessions. Il s'agit aussi d'accompagner le vieillissement de la population avec l'adaptation des logements. C'est un ensemble de 10 fiches-actions qui ont été intégrées dans le PLUi-H.

La pièce n°6 concerne les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Là, c'est un travail qui a été fait avec le bureau d'études et dans chacune des communes sur les espaces que les élus de chaque commune ont considéré comme sensibles, en faisant des choix d'orientations d'aménagement sur plusieurs lots ou sur un espace soit en habitat, soit en commerce. Vous avez sur le document qui est projeté quelques exemples de traitement d'OAP au sein d'une commune sur des parcelles dédiées.

Le PLUi-H sera un document prescriptif par rapport à ces orientations. Cela laisse un droit fort pour la commune d'orienter les constructions et l'utilisation et la qualification des locaux sur ces zones prédéfinies.

**Dans le 2<sup>ème</sup> temps, nous avons les fondements du projet.**

Ce sont des choses que nous allons revoir.

Nous retrouvons les éléments du P.A.D.D. Il s'agit de maintenir en tension l'activité économique et la qualité de vie sur le territoire avec une mention particulière sur le désenclavement et sur la desserte du territoire pour maintenir la compétitivité de notre territoire. C'est un rappel très succinct du P.A.D.D., mais que nous avons déjà vu plusieurs fois.

**Par ailleurs, il est prévu dans le document l'organisation des pièces réglementaires.**

Ce sont les éléments que je vous ai déjà rapidement évoqués.

La première chose, c'est le règlement graphique, tel qu'il sera appliqué dans notre PLUi-H, avec des définitions zonales, formalisées par différentes couleurs, par une charte graphique, afin de définir ce qu'est une zone urbaine, une zone à urbaniser, une zone agricole ou une zone naturelle. Cela permettra d'avoir une lecture plus facile des règles d'urbanisme sur les parcelles concernées par une couleur.

Le deuxième élément, c'est le règlement écrit. C'est la traduction scripturaire du règlement graphique tel qu'il aura été dessiné, qui permettra d'avoir une trace écrite et une lecture écrite des prescriptions qui s'appliquent à une parcelle ou à un permis de construire situé sur une parcelle.

Là, vous avez des exemples de délimitation de la zone urbaine. Vous voyez le classement des parcelles. Dans les zones en marron sur le graphique de droite, c'est la zone U, telle qu'elle sera décrite dans le PLUi-H avec les prescriptions qui s'appliquent. C'est la même chose pour les autres prescriptions, notamment sur le profil, sur les règles de hauteur, sur les règles d'emprise au sol, sur les voies et emprises publiques et sur les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.

Le troisième document à l'intérieur des pièces réglementaires, ce sont les OAP qui correspondent à des schémas d'aménagement sur les secteurs où les communes ont considéré que c'étaient des secteurs à enjeux particuliers avec le caractère prescriptif de ce que nous aurons préinscrit dans les OAP.

**La partie 4 de notre PLUi-H porte sur les fondements de la traduction réglementaire.**

Dans cette partie, nous aurons les éléments du P.A.D.D. un peu plus développés. C'est l'objet du slide qui s'affiche à l'écran sur la partie économique, qui reprend les différentes prescriptions que nous avons validées dans le P.A.D.D. initial, notamment en termes de maillage économique en conformité avec le SCoT tel que c'était prévu, et les différentes règles telles que nous les avons prédéfinies en matière d'agriculture, d'environnement

paysager et économique.

Vous pouvez aussi repérer la trame verte et bleue, telle qu'elle est définie dans notre P.A.D.D.

Vous avez aussi les emplacements réservés et la ligne des identifications, tels que nous les avons définis sur nos différentes communes en vérifiant la conformité à la fois avec le SCoT qui est le document supérieur et le PADD du PLUi-H.

Là, vous avez la traduction scripturale des zones naturelles et forestières, des zones agricoles et des zones économiques.

Ensuite, nous avons un autre grand chapitre du P.A.D.D. : la qualité de vie. Là, nous avons des prescriptions en termes de consommation d'espaces au regard des objectifs du SCoT. Il est prévu une place importante réservée au potentiel constructible sur les espaces déjà bâtis ; là, il y a notamment l'idée de l'utilisation des dents creuses sur les continuités urbaines.

Le document prévoit l'optimisation du foncier avec les choix que nous pouvons faire en termes d'utilisation de ce foncier sur le long terme et d'implantation de nos constructions, je pense notamment au secteur agricole.

Nous avons par ailleurs le POA (Programme d'orientations et d'actions) dans le cadre des fiches actions que nous avons vues dans le PLH.

S'agissant de la traduction réglementaire, là nous avons les zones dites urbaines et puis les zones AU qui représentent 239 hectares de la superficie intercommunale. Je n'ai plus en tête le chiffre du SCoT, mais là nous devons être dans l'objectif fixé de consommation foncière.

Il s'agit aussi de favoriser la qualité de vie et d'accueil sur l'ensemble du bassin. Dans ce cadre-là, nous avons les OAP avec le travail sur les centres villes, les centres bourgs et les centres de hameaux et l'application des règles que nous avons prises sur un certain nombre d'espaces considérés comme sensibles.

Voilà ce qui devrait constituer l'ensemble des documents du PLUi-H tel que nous devons l'arrêter ce soir. C'est une synthèse très rapide.

**M. LE PRÉSIDENT.**- Merci, Pierre, pour ces éléments d'information.

Quelques précisions supplémentaires pour le reprendre avec deux ou trois éléments de contexte. Comme vous le savez, nous sommes contraints par notre Schéma de Cohérence Territoriale, lui-même contraint par les obligations législatives et réglementaires de limitation de l'augmentation de la consommation foncière. Sur les grands chiffres que vous avez, le dernier me donne l'occasion de le dire, nous sommes aujourd'hui dans les clous – passez-moi l'expression – puisqu'en termes de consommation, nous avons 239 hectares de prévisionnels contre un historique sur les dix années précédentes de 280. Nous économisons 60 hectares. En revanche, lorsque vous croisez cela avec les documents, notamment du PLH, nous sommes sur 150 logements de plus dans la même période ; c'est-à-dire que l'aspect « densification » apparaît assez clairement à partir de ces chiffres-là qui, je le rappelle, ne sont pas prescriptifs ; ce sont simplement des orientations. Mais disons que le travail que nous avons réalisé les uns et les autres, et grâce à la bonne volonté et à la compréhension de chacun des conseils municipaux, nous permet aujourd'hui de dire que, globalement, nous sommes dans les épures de ce qui nous était demandé. Nous restreignons l'augmentation de consommation foncière puisque nous allons économiser 60 hectares sur les dix ans à venir par rapport aux dix ans passés, et nous augmentons le nombre de logements de 150 sur la même période avec une surface constructible plus petite.

J'en profite aussi, puisque c'est un élément majeur pour notre Communauté d'Agglomération, pour évoquer la démographie puisque les chiffres de l'INSEE sont sortis. La bonne nouvelle, c'est que la Communauté d'Agglomération voit sa population augmenter de 175 habitants ; ce qui nous amène à 56 066 habitants en population, avec 8 communes qui baissent en

population, mais 17 communes de l'Agglomération qui augmentent. Nous avons donc là un solde positif, et j'espère que la presse en fera un écho très enthousiaste à la hauteur des échos alarmistes qu'il y a pu avoir par le passé sur les chiffres de l'INSEE et sur les perspectives à long terme. Là, c'est du concret et c'est du positif. Je crois qu'il faut que, lorsque c'est le cas, nous puissions le dire. C'est du positif, y compris pour la Ville d'Aurillac, puisque c'est un enjeu très important. Les tendances finalement que nous avons évoquées au niveau du SCoT et du PLUi-H, dès la première année, ne sont pas contredites. Nous allons être prudents sur les années qui viennent, mais en tout cas nous sommes sur une dynamique qui correspond à ce que nous souhaitons. 175 habitants de plus sur l'Agglomération, c'est un signe de dynamisme, et j'espère que les années à venir confirmeront cette tendance et que nous arriverons, tout en réduisant l'imperméabilisation des sols, à densifier nos populations par l'activité et par notre attractivité.

Voilà les quelques éléments généraux que je voulais vous indiquer. Mais, évidemment, la parole est à vous sur cette phase qui n'est pas la phase définitive, mais qui est quand même une phase importante dans l'élaboration de notre programme.

Tout a été dit. Chacun a lu attentivement les quelques documents qui étaient à disposition, annexes comprises. Roland CORNET a la parole.

**M. CORNET.**- Merci, Monsieur le Président. Moi, je voulais signaler le gros travail qui a été fait par le bureau d'études qui avait cette mission-là. Il est vrai que ce n'est pas facile. Simplement, nous avons assez bien épluché chez nous la cartographie et nous nous sommes aperçus de quelques erreurs, et donc nous nous demandons si ces erreurs pourront être corrigées par la suite.

**M. MATHONIER.**- Elles pourront être corrigées.

**M. CORNET.**- Il n'y a pas de souci alors.

**M. LE PRÉSIDENT.**- Moi aussi, j'en ai repéré quelques-unes sur la commune d'Arpajon, ce sont des erreurs de plume ou d'affectation. Il n'y a pas d'inquiétude à avoir puisque tout cela va faire l'objet – vous l'avez compris dans la présentation – d'une consultation des Personnes Publiques Associées et les communes sont considérées comme des personnes publiques associées. Chaque conseil municipal ou chaque maire, à sa convenance, pourra faire remonter les demandes de modifications, pas fondamentales évidemment, mais sur des erreurs ou des changements d'avis ponctuels, tout cela pourra être pris en compte dans la phase de consultation des personnes publiques associées. Ensuite, il y aura l'enquête publique, c'est-à-dire qu'y compris en phase d'enquête publique, chacun de nos concitoyens pourra annoter sur les registres qui seront mis à disposition toutes les demandes de modification et le commissaire enquêteur avec le bureau d'études reprendront l'ensemble de ces données-là. Le document n'est donc pas figé aujourd'hui.

S'il n'y a pas d'autres remarques, il ne me reste plus qu'à mettre aux voix le bilan de la concertation -puisque c'est de cela dont il s'agit- et l'arrêt du projet. Nous devons voter pour ces deux points-là.

Y a-t-il des votes contre ce bilan et ce projet ? Non.

Y a-t-il des abstentions ? Non.

La délibération n°1 est adoptée à l'unanimité.

Merci pour tous les gens qui ont travaillé à la rédaction de ce document. Je souhaite au PLUi-H une phase de concertation fructueuse, et nous nous retrouverons -j'espère en septembre-octobre- pour l'approuver de façon définitive. Merci de vous être dérangés pour cette séance un peu courte mais importante pour la vie économique de la Communauté d'Agglomération. Je vous souhaite une bonne soirée.

Si les membres du Bureau veulent bien, après une légère coupure, revenir en séance, nous pourrions faire une séance rapide – je vous rassure – du Bureau communautaire. Bonne

soirée.

**(La séance est levée à 21 h 05)**

---