

## Délibération n° 2018-06-24

Extrait du registre des délibérations  
du conseil communautaire du 17 décembre 2018

### Objet

Arrêt du PLUI sur les communes d'Aulhat-Flat, Brenat, Orbeil, Saint-Babel et Saint-Yvoine

### Rapporteur

COSTON David

### Date de convocation

10 décembre 2018

### Date d'affichage du compte rendu

21 décembre 2018

### Nombre de conseillers

En exercice : 126  
Présents : 90  
Votants : 94  
Pour : 94  
Contre : 0  
Abstentions : 0

L'an deux mille dix-huit, le 17 décembre à 18h00, le conseil communautaire de l'AGGLO PAYS D'ISSOIRE dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire dans la salle de spectacle Animatis de la commune d'Issoire sous la présidence de Monsieur Jean-Paul BACQUET, Président.

### Présents avec voix délibérante :

	ALLART Sébastien	ARCHIMBAUD Guy
ASTIER Raymond	BACQUET Jean-Paul	
BARDY André	BARRAUD Bertrand	BARRÉ Annick
BARTHOMEUF Serge	BASTIEN Gérard	BAYSSAT Marie
	BERIOT Didier	
		BESSON Jean-Louis
BLANJARD Michel	BONNAFOUX Daniel	BOURG François
BOURGNE Françoise	VEZON Christophe (S)	BRONNER Ulrick
BRUN Pascale		
CHALLET Vincent	CHANAL Jean-Paul	
CHANY Georgette	CHASSANG Jean-Pierre	CHASSANY Georges
CHAZALON Robert	CHEYNOUX Gérard	
COLLET Jean-Pierre	THEVENET Emilie (S)	CORRE Jean-Marie
CORREIA Emmanuel	COSTE Yves	COSTON David
	CREGUT François	CROZE Yves-Serge
DABERT Jean-Claude		DENAIVES Catherine
		DESVIGNES Jean
DRUELLE Jean-Claude	DUBESSY Florence	DUBOST Philippe
	EMIREN Bernard (S)	ESPEIL Michel
FANJUL José	MAISONNEUVE Alain (S)	FRAISSE Pierre-Luc
		GAUTHIER Isabelle
		GREGORIS Cécile
GUEUGNOT Jean-Pierre	HERBST Nadine	
IGONIN Bernard	JAFFEUX Sébastien	JAMON Marc
MAGAUD Hervé (S)	KAROUTZOS Christian	LABUSSIÈRE Jean-Marc
LAGARDE Maguy	LAMOUREUX Jean-François	LANCRENON Maria
LE GAL Claude	LEGENDRE Denis	LENEGRE Jean-Louis
	PAGESSE Pierre (S)	LIVET Bertrand
MAHOUDEAUX Gaëlle	MARAIS René	MARTINANT Pierre
		MEALLET Roger-Jean
		NICOLLET Michel
	SAUTEREAU Catherine (S)	OLIVIER Christian
PAILLONCY Brigitte	PELISSIER Patrick	COUTAREL Bernard (S)
PEREIRA-MAURIAT Christine	PERRON Jean-Yves	
POMEL Michel	POULOSSIER Marie-Laure	PRADIER Laurent
RAVEL Pierre	RKINA Mohamed	
ROCHETTE Christophe	RODDIER Gilles	
ROUSSEL Chantal		SALVINI Luc
SAUVANT Jean-Pierre	SOLIGNAC Maurice (S)	THEVIER Gérard
TINET Georges		
VARISCHETTI Martine	VEISSIERE Bernard	

Absents ayant donné pouvoir (4) : ALETON Danielle à VARISCHETTI Martine, BERTHELOT Pascal à LEGENDRE Denis, PETEILH Sandra à BRONNER Ulrick, ROUX Bernard à CORRE Jean-Marie.

Absents représentés (9) : BOYER Elie, CONTOUX Michel, ESBELIN Nicole, FRADIN Guy, JOLIVET Sylvie, LETELLIER Josiane, NUÑEZ Aurélia, PELOU Michel, SAUX Marie-Pierre.

Absents (32) : BARBET Laurent, BERENBAUM Emeric, BERNARD Jean-Paul, BESSEYRE Fabien, BRUNETTI Graziella, CHABAUD Christian, CHANIMBAUD Lionel, CODRON Maryse, COSTON Marie, DE MULDER Jean-Pierre, DESCOUTEIX-GENILLIER Juliette, DESGEORGES André, DYNDAS Eric, GARNAVAULT Philippe, GAUDRIAULT Damien, GELLY Guy, GIMEL Edwige, GOUEZEC Jean-François, GRAILLE Jean-Louis, GREGOIRE Nathalie, HERCEGFI Serge, LEROY Véronique, MARUCA Vincent, MASSEBOEUF Claude, MONIET-FIEVET Jean-Marc, MOREL Jacques, NÔ Lucien, ROCHE Roger, ROUBERTOU Didier, TIXIER Luc, TOULOUZE Michel, ZANIN Nathalie.

Secrétaire de séance : ROUSSEL Chantal.

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-11 à L. 153-26 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 6 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire et validant ses statuts, notamment la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes des Coteaux de l'Allier en date du 19 octobre 2015 définissant les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes ;

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes des Coteaux de l'Allier en date du 19 octobre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les modalités de concertation ;

VU la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes des Coteaux de l'Allier en date du 23 mai 2016 relative à la prise en compte des nouvelles dispositions réglementaires du PLU, entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal :

- lors du conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 6 mars 2017 ;
- lors des conseils municipaux des communes concernées :
  - le 27 mars 2017 à Aulhat-Flat ;
  - le 17 mars 2017 à Brenat ;
  - le 6 avril 2017 à Orbeil ;
  - le 13 avril 2017 à Saint-Babel ;
  - le 13 avril 2017 à Saint-Yvoine ;

VU le débat complémentaire sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal :

- lors du conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 26 juin 2018 ;
- lors des conseils municipaux des communes concernées :
  - le 23 mai 2018 à Aulhat-Flat ;
  - le 19 juillet 2018 à Brenat ;
  - le 21 juin 2018 à Orbeil ;
  - le 5 juillet 2018 à Saint-Babel ;
  - le 28 juin 2018 à Saint-Yvoine.

**CONSIDÉRANT** que, le 19 octobre 2015, le conseil communautaire de l'ancienne communauté de communes des Coteaux de l'Allier a prescrit l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal en remplacement des Plans d'occupation des sols de Brenat, Flat, Orbeil et Saint-Yvoine et des cartes communales d'Aulhat et Saint-Babel ;

**CONSIDÉRANT** que cette élaboration a pour objectifs de :

- **Habitat :**
  - o privilégier les zones déjà équipées en réseaux, privilégier l'utilisation des dents creuses du tissu urbanisé, rénover les centres-bourgs et valoriser les entrées des communes ;
  - o maîtriser progressivement l'urbanisation en fonction des équipements existants et des services offerts ;
  - o en dehors des centres-bourgs, les bâtiments seront à un étage plus les combles ;
  - o préserver l'aspect rural du paysage, protéger les espaces naturels et agricoles du territoire ;
  - o utilisation d'un parcellaire et d'orientations des constructions économes de l'espace ;
  - o favoriser l'implantation des quartiers durables, prendre en compte les performances énergétiques des bâtiments ;
  - o création d'espaces verts et d'aires de jeux à proximité des bourgs ;
- **Économie :**
  - o projet intercommunal d'un foyer logement pour personnes âgées ;
  - o projet intercommunal d'un centre de loisirs ;
  - o projet intercommunal d'un pôle petite enfance ;
  - o développer le télétravail au moyen du renforcement de la couverture numérique ;
- **Transports et déplacements :**
  - o aménagement de liaisons piétonnes et réouverture d'anciens chemins le long des cours d'eau présents sur la CCCA ;
  - o mettre en place une piste cyclable connectée à Issoire Communauté (projet de passerelle au-dessus de l'Allier) ;
  - o développer le covoiturage en développant l'offre de parking ;
  - o améliorer le stationnement ;
- **Environnement et sites paysagers :**
  - o valoriser et rénover le petit patrimoine architectural public et privé présent sur le territoire
  - o protéger le patrimoine naturel et paysager du territoire ;
  - o réaménager les espaces délaissés et les décharges en espaces verts ;
  - o prendre en compte les spécificités hydrauliques des bassins versants de la CCCA, limiter l'imperméabilisation des espaces publics, prévoir l'implantation de zones tampons pour limiter les ruissellements ;
- **Énergie :**
  - o privilégier particulièrement les équipements photovoltaïques et le bois énergie ;
- **Tourisme :**
  - o favoriser l'implantation d'un restaurant sur le territoire (repas ouvriers en semaine) ;
  - o développer l'offre de gîtes et camping à la ferme ;
  - o renforcer l'attrait et l'accès au domaine de Vort ;

**CONSIDÉRANT** que, conformément à la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes des Coteaux de l'Allier définissant les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes du 19 octobre 2015, l'élaboration du PLUi a été conduite par les élus des 5 communes concernées regroupés au sein d'un comité de pilotage dédié, en 3 étapes correspondant à la production des documents clés du PLUi :

- Phase 1 : le diagnostic (9 réunions) ;
- Phase 2 : le PADD (6 réunions) ;
- Phase 3 : les pièces règlementaires (zonage, orientations d'aménagement et de programmation, règlement, liste des emplacements réservés – 13 réunions du comité de pilotage et 2 réunions spécifiques par commune) ;

**CONSIDÉRANT** que le PADD a été présenté une première fois à la séance du conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire du 6 mars 2017 où le débat a permis de retenir une stratégie d'aménagement pour les 12 prochaines années répondant aux enjeux soulignés par le diagnostic et traduite dans les pièces règlementaires ;

**CONSIDÉRANT** qu'il s'articule autour de 3 axes principaux :

- allier développement urbain et cadre rural ;
- maintenir l'attractivité du territoire et valoriser l'espace urbain ;
- concevoir un développement respectueux du cadre de vie et de l'environnement ;

**CONSIDÉRANT** que cette première version du PADD a ensuite été débattue dans chacun des conseils municipaux concernés ;

**CONSIDÉRANT** que, suite à l'approbation de la révision n° 1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Issoire le 1<sup>er</sup> mars 2018, le PADD du PLUi a été modifié afin de prendre en compte les nouvelles dispositions du SCoT en matière de mixité des formes urbaines et typologies d'habitat sur le pôle urbain auquel appartient Orbeil, et qu'un nouveau débat a alors eu lieu en conseil communautaire le 26 juin 2018 et dans chacun des conseils municipaux concernés ;

**CONSIDÉRANT** que, par délibération du 19 octobre 2015, le conseil communautaire de l'ancienne communauté de communes des Coteaux de l'Allier a défini les modalités de concertation de la procédure d'élaboration du PLUi conformément aux dispositions légales en vigueur :

- mise à disposition des documents produits par le bureau d'études au siège de la communauté de communes, aux heures d'ouverture au public ;
- mise à disposition du public d'un cahier de remarques et d'observations au siège de la communauté de communes, aux heures d'ouverture au public ;
- organisation de réunions publiques ;
- communication régulière de l'avancée de l'étude par l'intermédiaire du bulletin intercommunal, des bulletins communaux et du site internet de la communauté ;

**CONSIDÉRANT** que cette concertation a été mise en œuvre tout au long de l'élaboration du PLUi et fait l'objet d'un bilan détaillé qui a été joint au dossier d'arrêt du PLUi :

- organisation de plusieurs réunions avec les personnes publiques associées et d'une réunion avec les agriculteurs ;
- organisation de 3 réunions publiques, chacune d'elle étant précédée de la distribution d'une lettre d'information présentant l'état d'avancement du PLUi et les deux premières réunions ayant également fait l'objet d'une information dans La Montagne :
  - o le 16 février 2017 (environ 80 participants) ;

- le 11 septembre 2017 (environ 60 personnes) ;
- le 22 octobre 2018 (environ 80 personnes) ;
- mise en place d'un registre de concertation destiné à recueillir l'avis du public dans les locaux de l'intercommunalité et dans les mairies (pas de remarque mais une dizaine de courriers reçus) ;
- publication d'articles spécifiques dans des bulletins municipaux :
  - Aulhat-Flat : 3 publications en janvier 2017, juillet 2017 et janvier 2018 ;
  - Orbeil : 3 parutions en juillet 2015, janvier 2016 et janvier 2017 ;
  - Saint-Yvoine : une parution en janvier 2018 ;
- réalisation d'une exposition itinérante présentant le projet de PLUi (8 panneaux) : cette exposition a été présentée à la population de mai à décembre 2018, avec 2 passages par communes ; elle a fait l'objet d'une communication par le biais d'une lettre d'information distribuée auprès de tous les habitants ;
- information sur le site Internet de l'Agglo Pays d'Issoire à partir de juin 2017 et mise en ligne des documents relatifs à la procédure (documents en lien avec les réunions publiques, PADD, panneaux d'exposition) ;
- mise à disposition des documents produits et des documents relatifs aux réunions publiques dans les locaux de l'intercommunalité ;

**CONSIDÉRANT** que l'ensemble du dossier relatif à l'élaboration du PLUi est consultable auprès du service planification de l'Agglo Pays d'Issoire et un lien de téléchargement a été transmis aux conseillers communautaires par mail avant le présent conseil communautaire (dossier disponible sur le site internet de l'Agglo Pays d'Issoire, dans la rubrique Urbanisme / Documents d'urbanisme locaux / Documents soumis à l'approbation du conseil communautaire) ;

**CONSIDÉRANT** que, conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, le dossier sera transmis aux personnes publiques associées et consultées, notamment : Préfet, Région, Département, INAO, CDPENAF, chambres consulaires, CRPF, communes limitrophes, et qu'il sera ensuite soumis à enquête publique ;

**CONSIDÉRANT** que la délibération fera l'objet d'un affichage à l'Agglo Pays d'Issoire et dans chacune des 5 mairies concernées durant un mois ;

**Les membres du conseil communautaire, ouï l'exposé de Monsieur le Rapporteur et après en avoir délibéré, décident à l'unanimité :**

- **d'approuver le bilan de la concertation relatif à l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal des communes d'Aulhat-Flat, Brenat, Orbeil, Saint-Babel et Saint-Yvoine ;**
- **d'arrêter le Plan local d'urbanisme intercommunal des communes d'Aulhat-Flat, Brenat, Orbeil, Saint-Babel et Saint-Yvoine.**

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

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme :

Le Président,

Jean-Paul BACQUET



Publié et certifié exécutoire  
Issoire, le 28/12 /2018

Transmis à la Sous-Préfecture d'Issoire le 28/12 /2018