

L'an deux mille vingt et un, le 26 octobre à 18h00, le conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à l'Ecole de Musique de l'Agglo Pays d'Issoire à Issoire (63500), sous la présidence de Monsieur Bertrand BARRAUD, Président.

Objet : Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Usson

Annexes : les annexes sont consultables auprès du service Planification et sur le site internet de l'Agglo Pays d'Issoire

Date de convocation : 20 octobre 2021

Date d'affichage du compte-rendu : 29 octobre 2021

Secrétaire de séance : SERRA Pierre

Rapporteur : COSTON David

Nombre de conseillers

En exercice : 121

Présents : 85

- Titulaires : 77

- Suppléants : 8

Absents ayant donné pouvoir : 27

Absents excusés : 9

Votants : 112

PRESENTS AVEC VOIX DELIBERATIVE : (85)

AIGOUY Thierry	DRUELLE Jean-Claude	NICOLLET Michel
ALIZERT Nicolas	GAY Corine (S)	NUÑEZ-ORTIN Aurélia
PELISSIER Didier (S)	DUTHEIL Nathalie	PAGESSE Pierre
ARCHIMBAUD Guy	FANJUL José	PELISSIER Patrick
ARNAULT Lionel		PELLEGRINELLI Christophe
	FOUCAULT Marie-Françoise	PEREIRA-MAURIAT Christine
BARRAUD Bertrand	MAISONNEUVE Alain (S)	PETEILH Sandra
BARTHOMEUF Serge	GARNAVAULT Philippe	PILLON Stéphane
BASTIEN Gérard	GAUDRIAULT Damien	PRADIER Laurent
	CAPITAINE Mathieu (S)	PRUNIER Jean-Pierre
BERTHELOT Pascal	GOMEZ Jean-Marc	PUECH David
BESSEYRE Fabien	GONTHIER Emmanuel	RAVEL Pierre
BESSON Jean-Louis		RKINA Mohammed
BŒUF Nicole	GOYON Guy	
BOISTARD Philippe		ROUX Bernard
BOURG François	HERBST Nadine	RYCKEBOER Christian
	HOSMALIN Marc	SABATIER Gilles
BRUN Pascale		SALVINI Luc
BRUNETTI Graziella	JAFFEUX Sébastien	SAUVANT Jean-Pierre
CHABAUD Christelle	JEANMOUGIN Isabelle	BRUN Claudine (S)
CHABRILLAT Frédéric	KINDT Patrick	
CHALLET Vincent	LABUSSIÈRE Jean-Marc	SERRA Pierre
SERMAGE André (S)	LAGARDE Maguy	
		TEZENAS Olivier
	LAVILLE Philippe	
CORREIA Emmanuel	LE MARREC Laurys	THERME Jacques
VAZ DE AZEVEDO José (S)	LEGENDRE Denis	THEVENET Emilie
COSTON David		TINET Georges
COSTON Marie	LIGNIERE Frédéric	TOURLONIAS Vincent
COUDUN Valérie	LIVET Bertrand	TREHIN Anne-Marie
DELTOUR Luc (S)		TRILLEAUD Eric
CROZE Yves-Serge		VALLON Sébastien
	MASSARDIER Marie-Laure	VARISCHETTI Martine
DENAIVES Catherine	MEALLET Roger-Jean	VEZON Christophe
		ZANIN Nathalie

ABSENTS REPRESENTES (SUPPLEANTS) : (8) ANGLARET Sylviane (PELISSIER Didier) ; CHANIMBAUD Lionel (SERMAGE André) ; COSTE Yves (VAZ DE AZEVEDO José), CREGUT François (DELTOUR Luc) ; DUBOST Philippe (GAY Corine) ; FRADIN Guy (MAISONNEUVE Alain) ; GILBERT Odile (CAPITAINE Mathieu) ; SAUX Marie-Pierre (BRUN Claudine) ;

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR : (27) ALBARET Christophe à PETEILH Sandra ; BARBET Laurent à BRUN Pascale ; BARDY André à FOUCAULT Marie-Françoise ; BRONNER Ulrich à PUECH David ; BRUNEL Séverine à DUTHEIL Nathalie ; COLLET Jean-Pierre à TEZENAS Olivier ; CORRE Jean-Marie à LABUSSIÈRE Jean-Marc ; DABERT Jean-Claude à MASSARDIER Marie-Laure ; DESCOUTEIX-GENILLIER Juliette à NICOLLET Michel ; DESVIGNES Jean à JEANMOUGIN Isabelle ; DUBESSY Florence à BARRAUD Bertrand ; FERRARIS Nathalie à ARNAULT Lionel ; FERREIRA Fernando à LE MARREC Laurys ; GOUSSARD Bérengère à RYCKEBOER Christian ; GUILLAUME Julien à CHALLET Vincent ; JAFFEUX Ophélie à LIVET Bertrand ; LAMOUREUX Jean-François à TRILLEAUD Eric ; LEROY Véronique à JAFFEUX Sébastien ; LLONG Lucie à MEALLET Roger-Jean ; MARIANY Marie-Line à TINET Georges ; MERLEN Bernard à LEGENDRE Denis ; METEIGNIER Stéphane à CHABRILLAT Frédéric ; MONTMORY Dominique à SALVINI Luc ; POJOLAT Marie à VARISCHETTI Martine ; SUIDUREAU Carine à SERRA Pierre ; THALAUD François à COSTON David ; WALTER Christian à COSTON Marie ;

ABSENTS EXCUSES : (9) ADMIRAT Nadine ; BERNARD Jean-Paul ; CHASSANG Jean-Pierre ; GREGOIRE Nathalie ; LENEGRE Jean-Louis ; MALORON Annie ; ROCHETTE Christophe ; SCHUMACHER Emilie ; SUTY Lionel ;

*

LE RAPPORTEUR DONNE LECTURE DU RAPPORT SUIVANT

Par arrêté ADE n°021-005 du 1^{er} Vice-Président en date du 17 mai 2021, l'Agglo Pays d'Issoire a prescrit la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Usson.

L'objectif de la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune d'Usson-est de supprimer des redondances entre les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement, ainsi que de modifier :

- les règles d'implantation dans les zones Ub et 1AU ;
- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Pied de Butte ;
- les règles relatives aux annexes ;
- les règles relatives à l'emprise au sol et au volume des bâtiments en zones Ub et 1AU ;
- les règles relatives aux ouvertures des constructions neuves ;
- les règles relatives aux toitures au sein des dispositions générales ;
- les règles relatives aux dispositifs de type panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires.

Conformément au Code de l'urbanisme, le rapport de présentation de cette modification simplifiée :

- a été envoyé en date du 27 juillet 2021 aux personnes publiques associées pour avis, à savoir :
 - o la Chambre de commerce et d'industrie du Puy-de-Dôme (CCI 63), la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Puy-de-Dôme (CMA 63), l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), le Syndicat mixte de l'eau (SME) de la Région d'Issoire et des communes de la Banlieue Sud Clermontoise et le Parc Naturel Régional (PNR) du Livradois-Forez. Ces personnes publiques associées ont émis un avis favorable ;
 - o l'État a émis un avis favorable avec des observations émises par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et exposées ci-après ;
 - o aucun avis n'a été émis par les autres partenaires sur ce dossier ;
- a fait l'objet d'une mise à disposition du public à la mairie d'Usson aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi 30 août au vendredi 1^{er} octobre 2021 inclus, avec mise en ligne du dossier sur le site internet de l'Agglo Pays d'Issoire. Plusieurs personnes sont venues consulter le dossier et 7 d'entre elles ont émis des observations également exposées ci-après.

Les observations émises par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) portent sur :

- la densification du front ouest avec la modification de l'OAP du Pied de butte aux abords de l'église : risque d'altération de la perspective sur l'église et le bourg ;
- l'absence de coupure verte entre le centre ancien et le bâti pavillonnaire récent ;
- les annexes recouvertes par un bardage bois et devant être regroupées afin d'éviter tout mitage.

Concernant les 2 premières observations de l'ABF : le secteur de l'OAP Pied de butte faisait déjà l'objet d'un projet d'aménagement dans le Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur jusqu'en 2017. Ce projet, mené depuis 1986 sous le contrôle de l'ABF, n'a été que partiellement effectué. Aujourd'hui, le projet transcrit par le PLU vient reprendre le projet initial de construction en le contraignant sur les courbes de niveau afin de souligner les lignes du bâti ancien tout en conservant un alignement sur ces mêmes lignes de niveau à même de garantir la conservation d'une large bande de jardins entre le bâti pavillonnaire à venir et le bourg ancien. Cette proposition de densification de ce secteur dans les conditions traduites par le PLU a été accueillie favorablement par les partenaires lors de l'élaboration du PLU, notamment le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE), le PNR du Livradois-Forez et l'association des Plus Beaux Villages de France, car si l'ABF attire l'attention sur les perspectives depuis la rue de la Générade, il convient également de considérer cette perspective depuis le haut de la butte d'Usson.

Concernant les annexes, le PLU ne peut pas prescrire ou interdire l'usage de certains matériaux, seul l'ABF peut le faire ; le PLU ne peut que règlementer les aspects des constructions. De même, à propos de la question du regroupement éventuel des annexes sur un même tènement dépendant de la position de la parcelle vis-à-vis du bourg, elle sera traitée au cas par cas par l'ABF dans le cadre de la consultation lors des dépôts de permis de construire.

Les observations émises lors de la mise à disposition portent sur :

- Observations émises par la commune :
 - Le conseil municipal d'Usson a émis un avis favorable sur le projet de modification simplifiée ;
 - En réponse à l'avis de l'Etat et notamment aux observations de l'ABF :
 - Il rappelle que lors de l'élaboration du PLU, l'avis de l'Etat ne comprenait pas d'observations particulières de l'ABF et que le PLU a été élaboré en concertation avec les partenaires, dont le CAUE, le PNR Livradois-Forez, l'association des Plus Beaux Villages de France et l'ABF ;
 - Il précise que les modifications du PLU proposées dans le cadre de la présente procédure sont de nature à améliorer la perspective sur l'église et le bourg par rapport aux dispositions actuelles du PLU, et que certaines remarques de l'ABF sont en opposition avec les objectifs du PLU sur ce secteur.

- Observations émises par les administrés :
 - Les observations de l'ABF sur l'urbanisation du pied de butte :
 - Il est rappelé que ce secteur, inclus dans l'enveloppe urbaine, est constructible depuis de nombreuses années, avant même l'instauration du PLU. Plusieurs propriétaires/acheteurs ont engagé des frais pour viabiliser les parcelles, et deux d'entre eux ont vendu à la commune des bandes de terrains correspondant à l'emplacement réservé n° 1 afin de permettre la création d'une voirie de desserte à l'intérieur de ce tènement foncier ;
 - Des certificats d'urbanisme opérationnels favorables (CUB) ont été accordés ;
 - L'ensemble des administrés s'étant exprimés lors de la mise à disposition sont d'accord pour échanger avec l'ABF et pour garantir la meilleure intégration paysagère possible des constructions, et certains ont d'ores et déjà pris contact avec ses services.
 - L'évolution des règles de retrait sur le secteur du pied de butte :
 - Retrait par rapport à la future voie qui sera dans le sens de la pente : l'évolution permettant une implantation libre par rapport à cette voie (au lieu de 5 mètres initialement) est accueillie favorablement ;
 - Retrait par rapport à la rue du Colombier : pour un administré, le retrait obligatoire de 5 mètres minimum ne paraît pas pertinent car la propriété située au-dessus (parcelle cadastrée section E numéro 43) est implantée à l'alignement ; en conséquence, il est demandé de laisser la possibilité de s'implanter à l'alignement sur la rue du Colombier.

- L'évolution des règles d'orientation principale des bâtiments le long de la rue du Colombier (faitage parallèle soit aux courbes de niveau, soit à la rue) : cet assouplissement est accueilli favorablement.
- La modification des règles relatives aux volumes de bâtiments sur le secteur du pied de butte : cette évolution est accueillie favorablement.
- La différenciation des règles relatives aux toitures entre le bourg, Bois-Rigaud et les autres secteurs de la commune : le fait de pouvoir mettre des tuiles mécaniques en dehors des périmètres régis par l'ABF est accueilli favorablement.

Suite à la phase de mise à disposition, plusieurs modifications sont apportées au projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune d'Ussoir :

- Suite aux remarques de l'ABF, afin de garantir encore plus l'intégration paysagère des futurs constructions et aménagements sur ce secteur, le projet de modification simplifiée du PLU est modifié comme suit :
 - La hauteur maximale des constructions sur ce secteur est fixée à R+1 sur la majorité de leur emprise au lieu de R+1+C sur la majorité de leur emprise ; cette règle est insérée dans l'OAP du Pied de butte et le règlement écrit de la zone Ub du bourg est également modifié pour prendre en compte cette spécificité du secteur du pied de butte.
 - Les règles d'alignement par rapport à la Rue de la Générade et à la nouvelle voie interne au secteur sont également reprises dans l'OAP Pied de butte :
 - sur le schéma, le trait fixant l'alignement parallèle aux courbes de niveau est reculé à l'arrière des constructions existantes, permettant la création d'un front Est et la préservation d'une large bande de jardin entre les constructions à venir et le bourg ancien, et il est précisé que l'arrière des nouvelles constructions devra être aligné sur ce trait.
 - de même, il est imposé un retrait d'un mètre minimum par rapport à la nouvelle voie qui est perpendiculaire à la Rue de la Générade afin d'ouvrir un peu plus la perspective sur le bourg et l'église depuis la Rue de la Générade.
 - Afin de garantir l'insertion paysagère de la nouvelle voie et plus généralement des futurs aménagements et constructions, il est précisé dans l'OAP Pied de butte que la voirie à créer comprend une intégration paysagère.
- Suite à la demande d'un administré concernant le recul des constructions par rapport à la Rue du Colombier : au sein de l'OAP Pied de butte, il est demandé que la façade des nouvelles constructions soit implantée dans une bande de 0 à 4 m par rapport à la rue du Colombier, en lien avec les constructions déjà présentes de part et d'autre de ce secteur.

L'ensemble du dossier relatif à la modification simplifiée n° 1 du PLU est consultable auprès du service Planification de l'Agglo Pays d'Issoire. Il est également disponible sur le site internet de l'Agglo Pays d'Issoire (rubrique Mes services / Urbanisme / Documents d'urbanisme locaux / Documents soumis à l'approbation du conseil communautaire ; <https://www.capissoire.fr/documents-durbanisme-locaux/>). Ce dossier comprend : un additif au rapport de présentation, les Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiées, le nouveau règlement écrit.

La délibération fera l'objet d'un affichage à l'Agglo Pays d'Issoire et en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

ENTENDU le rapport de présentation ;

CADRE REGLEMENTAIRE

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-40 et L153-45 à L153-48 ;
- 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** l'arrêté préfectoral n° 20210642 en date du 12 avril 2021 autorisant la modification des statuts de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » au 12 avril 2021 ;
- VU** la délibération n° 2020/02/01-AJ de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 16 juillet 2020 relative à l'installation du conseil communautaire et à l'élection de Monsieur Bertrand BARRAUD, Président de l'Agglo Pays d'Issoire ;
- VU** l'arrêté de délégation n° 2020-VP01 du Président de l'Agglo Pays d'Issoire en date 22 juillet 2020 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur David COSTON - 1^{er} Vice-Président de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire en matière d'évaluation des politiques communautaires, d'urbanisme, du numérique et de l'informatique ;
- VU** la délibération du conseil de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 21 février 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Usson ;
- VU** l'arrêté ADE-2021-005 du 1^{er} Vice-Président de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 17 mai 2021 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Usson ;
- VU** la délibération n° 2021/04/13-ADE de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 29 juin 2021 définissant les modalités de mise à disposition du dossier de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Usson ;
- CONSIDÉRANT** que les objectifs de la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune d'Usson est de supprimer des redondances entre les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement, ainsi que de modifier certaines règles ci-avant exposées ;
- CONSIDÉRANT** les avis favorables des personnes publiques associées ;
- CONSIDÉRANT** l'avis favorable de l'État avec des observations émises par l'Architecte des Bâtiments de France ;
- CONSIDÉRANT** les observations émises lors de la phase de mise à disposition ;

*

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE A L'UNANIMITE :

Votants : 112

- Pour : 112
- Contre : 0
- Abstentions : 0

- **D'approuver la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Usson ;**
- **D'une manière générale, autoriser Monsieur le Président à signer tout document se rapportant à ce dossier.**

*

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

Au registre sont les signatures
Pour copie conforme :
Le Président,
Bertrand BARRAUD

Publié et certifié exécutoire
Issoire, le 27/10/2021

Transmis à la Sous-Préfecture d'Issoire le 28/10/2021



Envoyé en préfecture le 28/10/2021

Reçu en préfecture le 28/10/2021

Affiché le



ID : 063-200070407-20211026-DEL202106_08-DE