

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Aménager le territoire de demain



Suivez l'avancement du PLUi-H
Infos et documents complets sur www.caba.fr



Qu'est-ce que le PLUi ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme unique pour les 25 communes de la CABA, qui a vocation à définir les orientations d'aménagement du territoire

et à préciser leur application sur le terrain. Il doit entrer en vigueur d'ici 2020, remplaçant les PLU, POS et cartes communales actuels.

Pourquoi un PLUi-H ?

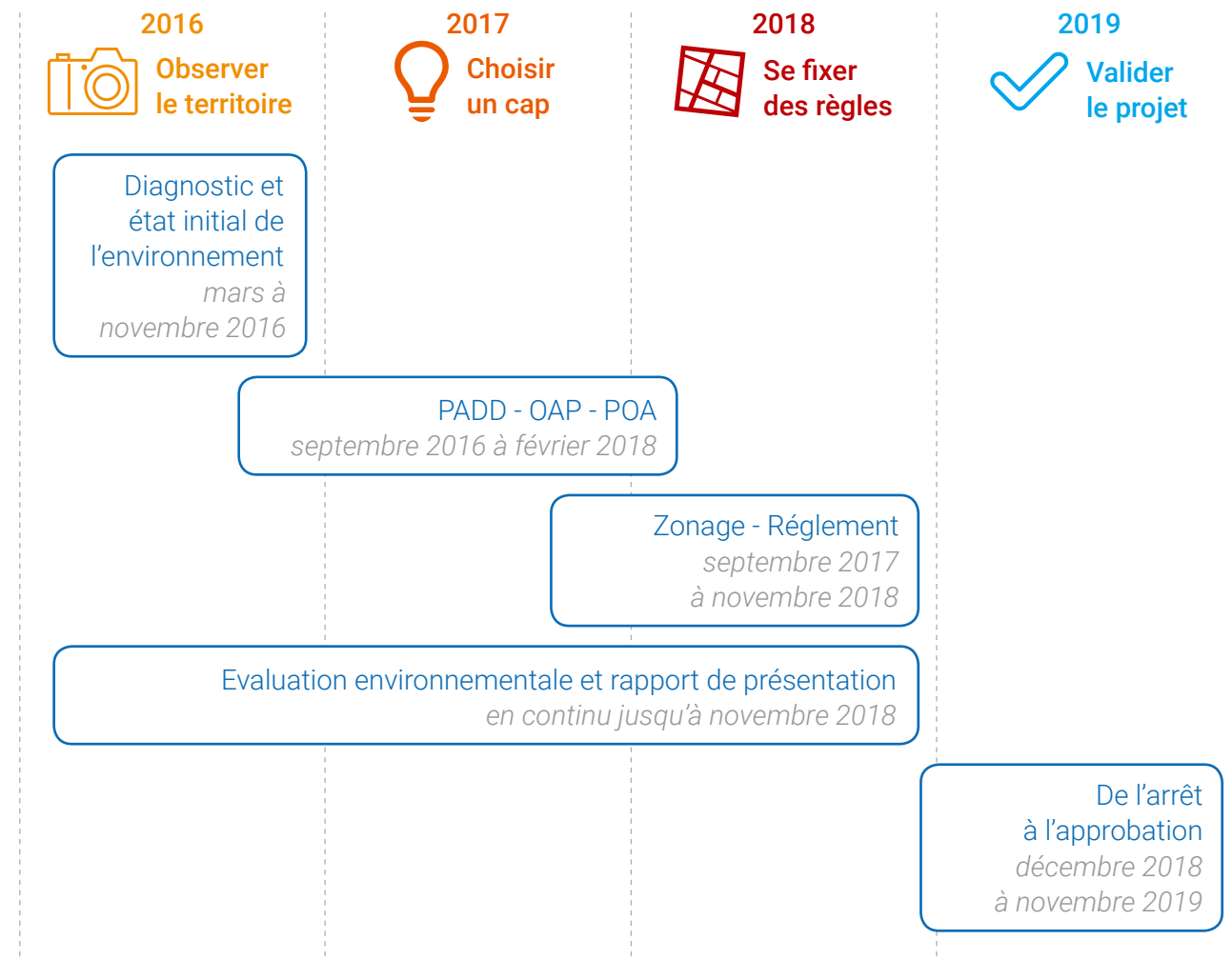
L'élaboration d'un PLUi est devenue une compétence de droit commun des Agglomérations en mars 2017. C'est pour anticiper ces évolutions législatives que la CABA a engagé l'élaboration de son PLUi dès le début de l'année 2016.

CABA a donc opté pour un PLUi-H qui, par rapport à un PLUi classique, comprendra une pièce supplémentaire : le Programme d'Orientations et d'Actions (POA).

Depuis la loi ALUR de mars 2014, un PLUi peut valoir Programme Local de l'Habitat (PLH). La

Un PLH fixe les objectifs permettant de répondre aux besoins en logements, d'améliorer le parc existant et de favoriser la mixité sociale.

Les étapes



Les objectifs

- permettre un développement maîtrisé et cohérent du territoire communautaire, tout en portant une attention particulière aux spécificités de chaque commune ;
- s'inscrire dans des objectifs de développement durable en prenant en compte les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, au développement économique, aux équipements, aux déplacements et à l'environnement ;
- définir des règles d'urbanisme compatibles avec les orientations du SCoT du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie.

Synthèse du diagnostic territorial

Le diagnostic dresse un état des lieux de la CABA sur les thématiques de l'habitat, du développement économique, du tissu commercial, de l'espace agricole et forestier, des déplacements,

des paysages, de la biodiversité, du patrimoine, de l'environnement... Il permet de mettre en évidence les enjeux du territoire qui sont la base du projet.

Démographie & habitat



54 000
habitants
sur la CABA

- 540
habitants entre
2007 et 2012

28%
de la population
a plus de 60 ans



270
logements construits
en moyenne par an
depuis 2004

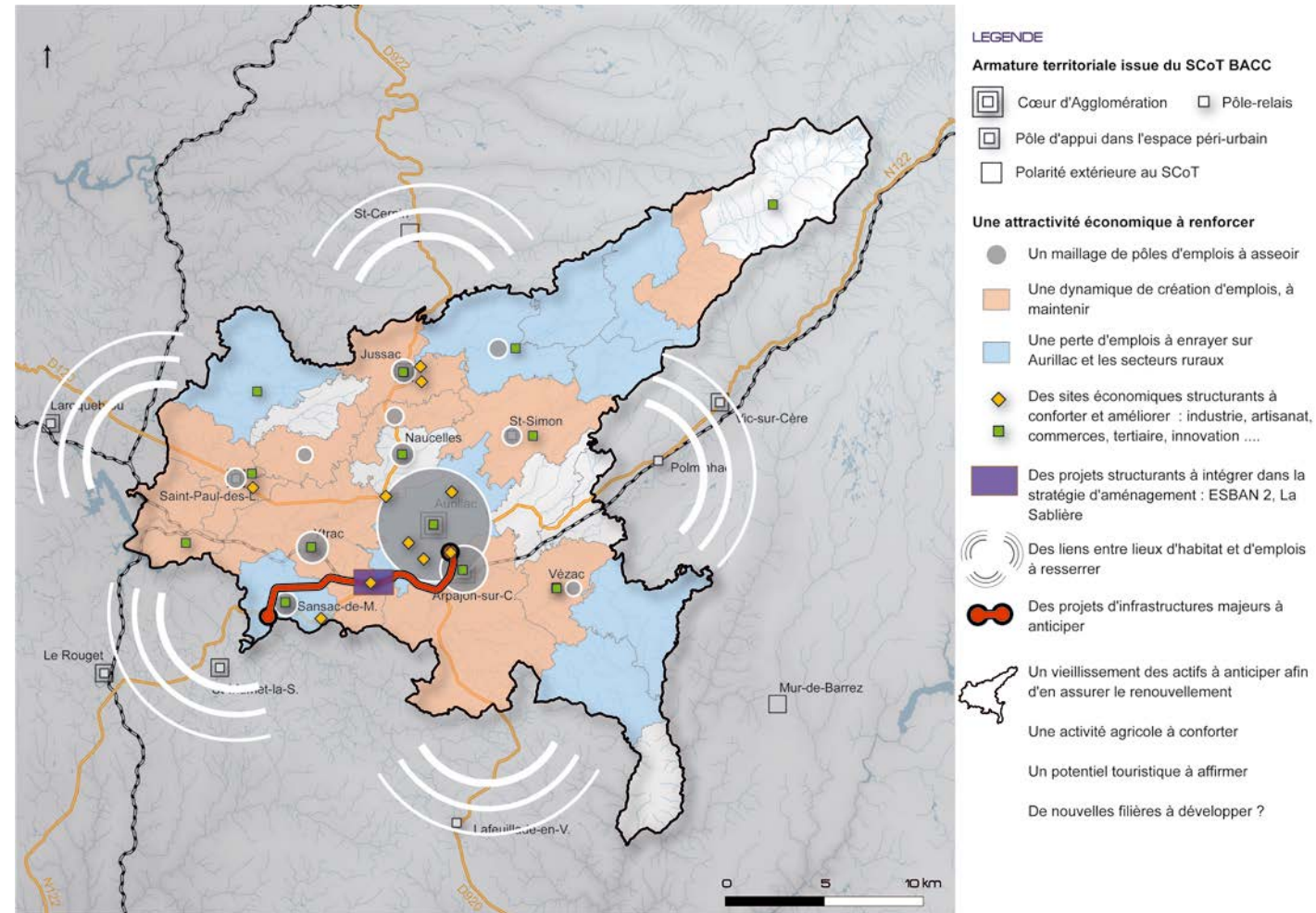
3 000
logements
vacants

1 200
logements vacants
depuis plus de 2 ans

Les principaux enjeux

- l'attractivité résidentielle, notamment pour stopper la perte de population sur Aurillac et certains secteurs ruraux
- la poursuite d'une politique de l'habitat répondant aux besoins et la lutte contre la vacance de logements
- la réponse au vieillissement de la population et le renouvellement de la population active

Emplois & activités économiques



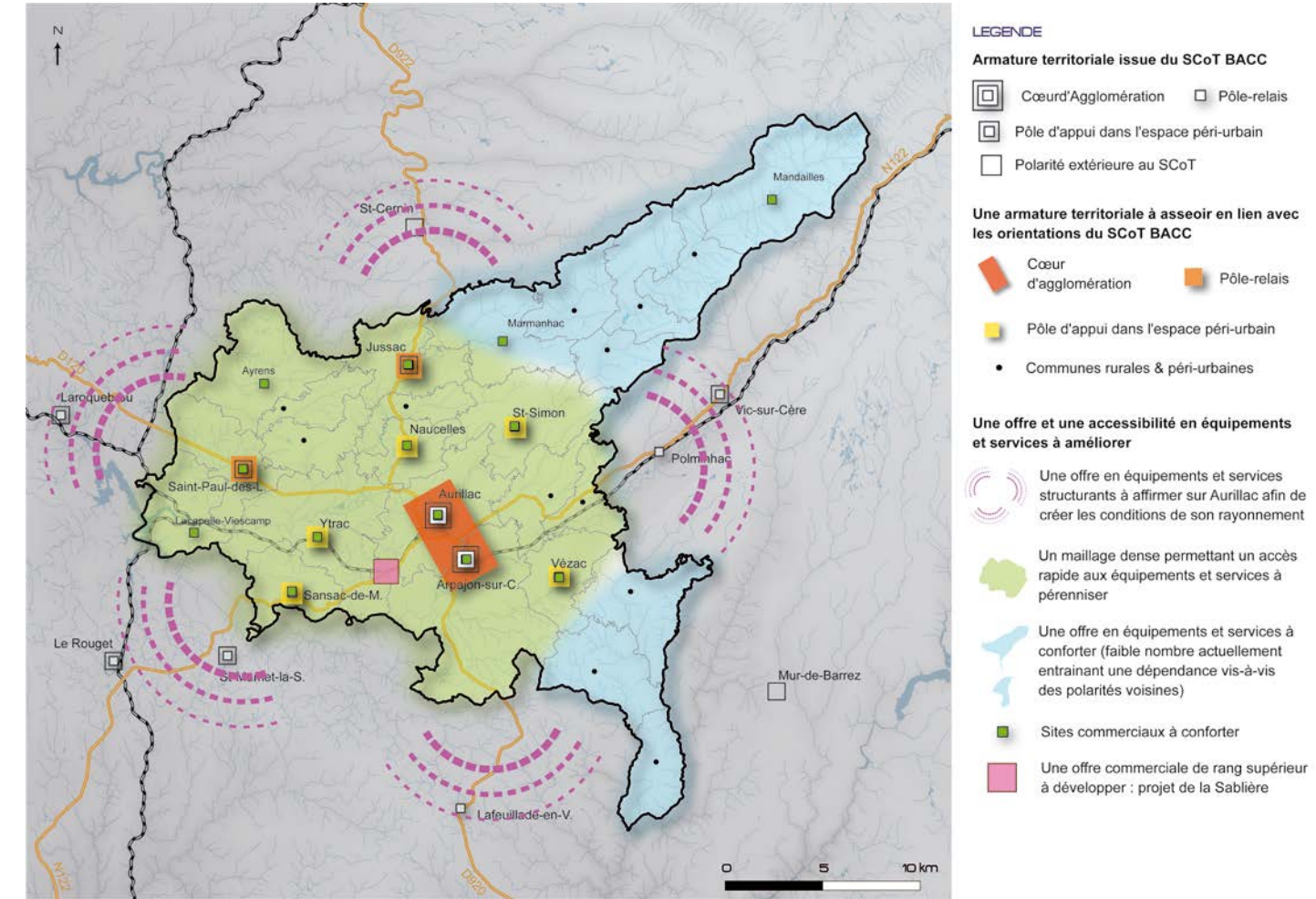
25 686
emplois en 2013
sur la CABA (Insee)

44%
des emplois du Cantal localisés
sur la CABA en 2013
(36 % à Aurillac)

Le principal enjeu

- le renforcement de l'économie (agriculture, tourisme, artisanat, industrie, tertiaire, parc d'activités...)

Equipements & services



Les principaux enjeux

- le maintien d'une offre d'équipements et de services et son accessibilité pour les habitants
- l'amélioration de la desserte numérique (internet & téléphonie), nécessaire à l'attractivité et à l'accompagnement du vieillissement de la population

Transports & mobilités



78%
des actifs de la CABA utilisent
quotidiennement leur voiture
pour se rendre au travail

12 500
actifs se rendant quotidiennement
à Aurillac pour travailler,
dont 4 100 de territoires du
Cantal extérieurs à la CABA

Le principal enjeu

- la réflexion globale sur l'organisation des déplacements : accessibilité du territoire (route, fer, air), anticipation de la déviation de la RN122, maîtrise de l'augmentation des déplacements individuels et développement d'autres alternatives

Etat initial de l'environnement

Une analyse du patrimoine, des ressources, de la biodiversité, du climat, des énergies... a été réalisée.

Les principaux enjeux

- l'accompagnement de la croissance urbaine, pour un développement mieux intégré prenant en compte la qualité urbaine, architecturale et paysagère
- la valorisation des nombreuses richesses patrimoniales et paysagères (patrimoine architectural, culturel, naturel, géologique...)
- la déclinaison d'une trame verte et bleue en compatibilité avec les travaux du SCoT
- la gestion de la ressource en eau (eau potable, assainissement, eaux pluviales)
- la valorisation du potentiel lié aux énergies renouvelables
- l'amélioration de la performance énergétique du patrimoine bâti
- la prise en compte des risques et nuisances dans les choix d'urbanisation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

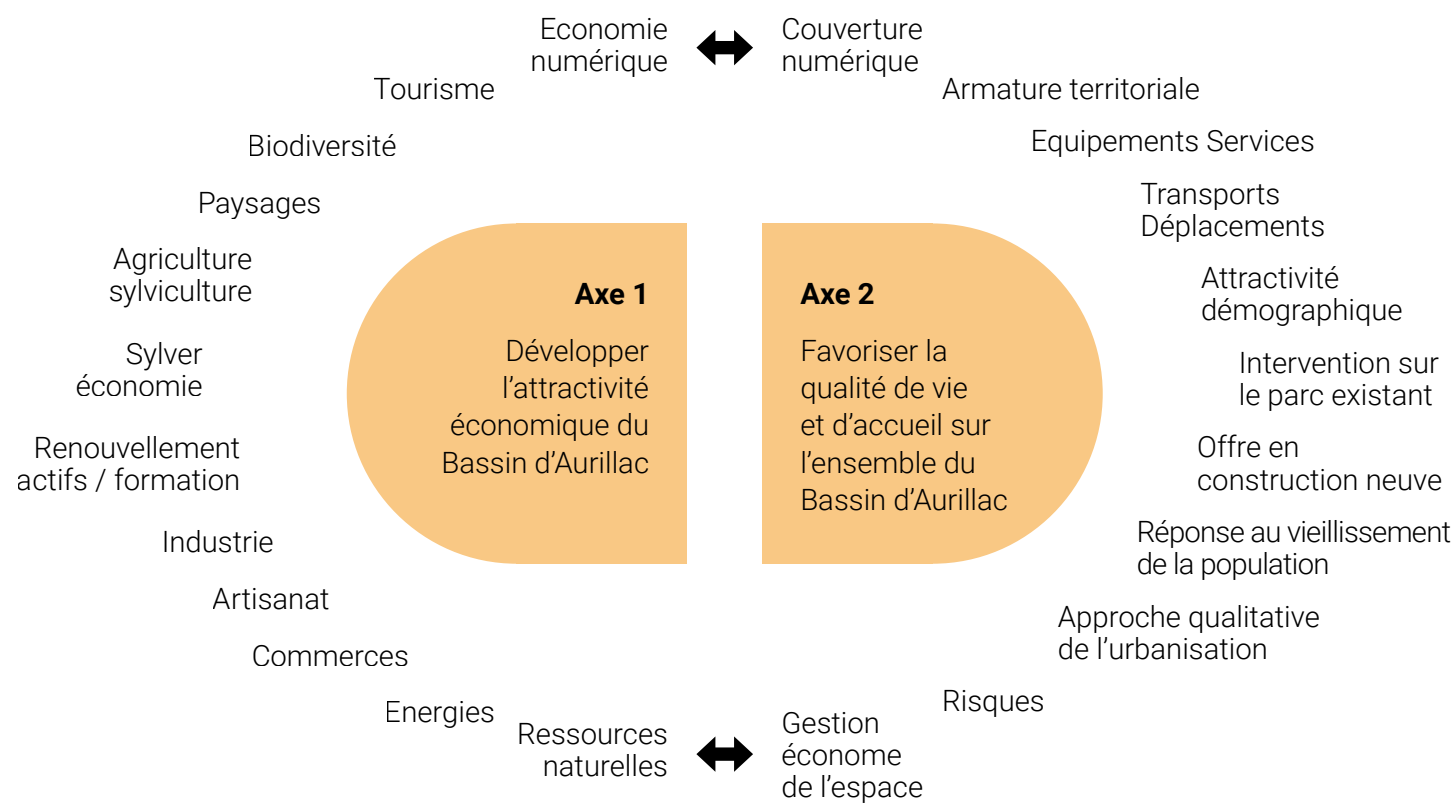
Sur la base des enjeux pointés par le diagnostic, les réflexions sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-H, valant Programme Local de l'Habitat) ont été consacrées ces derniers mois à la déclinaison des axes et objectifs pour le développement du territoire. Objectif : construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Clef de voûte du PLUi-H, ce document définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur

du Bassin d'Aurillac. Il expose ainsi un projet politique répondant aux besoins et enjeux du territoire intercommunal.

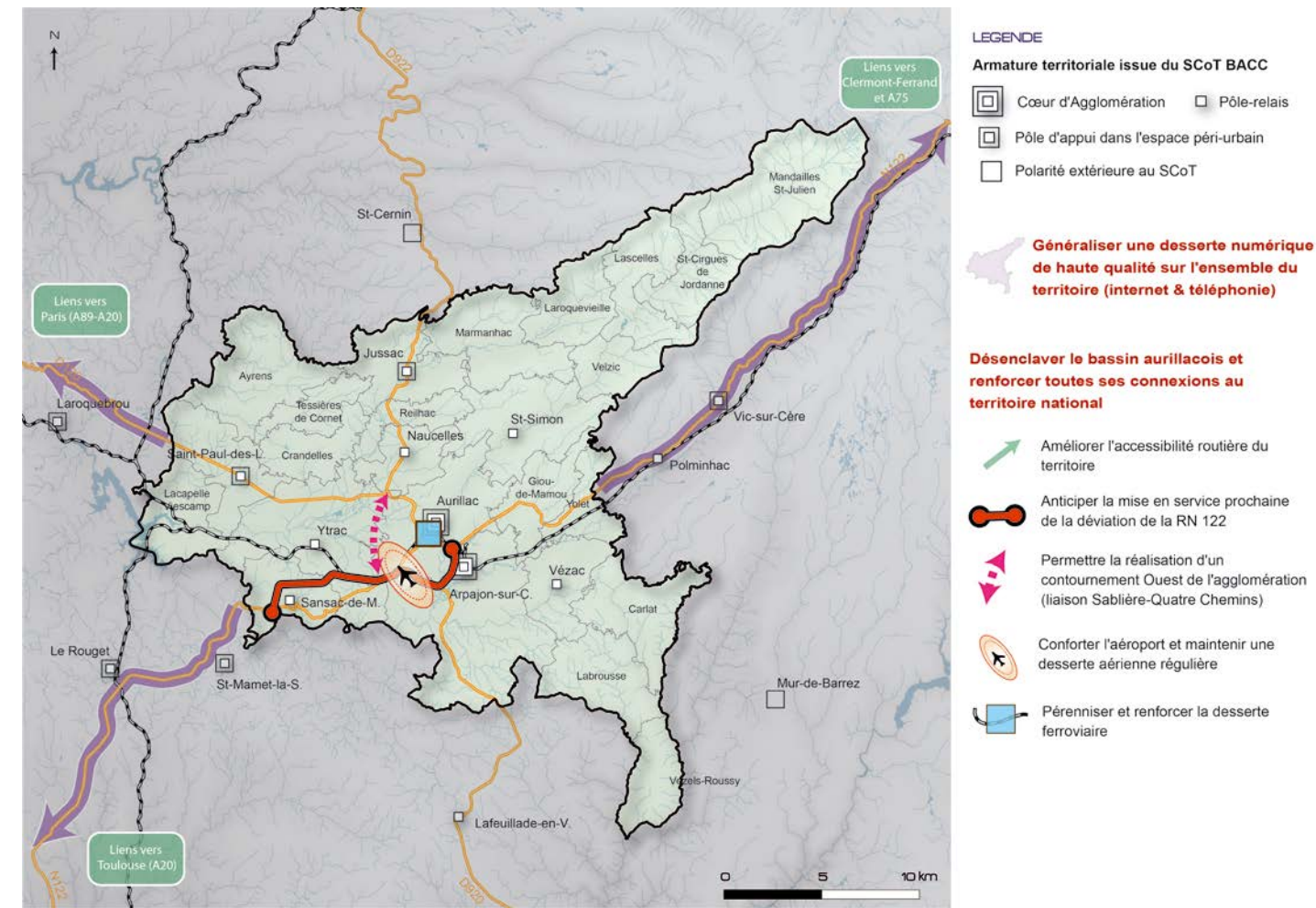
Son élaboration s'articule autour de deux grands axes : développer l'attractivité économique du Bassin d'Aurillac, et favoriser la qualité de vie et d'accueil sur le territoire. La définition du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation constituera l'étape suivante de l'élaboration du PLUi-H. Ils déclineront les objectifs du PADD.

Les principaux objectifs du PADD



Comme pour le SCoT, dont il décline les objectifs, le PLUi-H s'appuie sur une armature territoriale composée d'un cœur d'agglomération, de pôles-relais, d'un espace péri-urbain et de communes rurales.

Afin de préserver l'attractivité du territoire, un enjeu fondamental réside dans son ouverture, notamment au travers du désenclavement, du maintien d'une offre d'équipements et de services accessibles et de la couverture numérique.



La desserte du territoire et l'ouverture vers l'extérieur : conditions indispensables à l'attractivité du Bassin d'Aurillac

> Généraliser une desserte numérique de haute qualité sur l'ensemble du territoire (internet et téléphonie)

> Désenclaver le bassin aurillacois et renforcer toutes ses connexions au territoire national

Un projet territorialisé

Afin de s'inscrire dans une démarche intercommunale, tout en prenant en compte les spécificités propres à chaque secteur du territoire, différentes zones géographiques ont été définies : secteur central (Arpajon-sur-Cère, Aurillac, Naucelles, Sansac-de-Marmiesse, Ytrac), secteur sud-est (Carlat, Giou-de-Mamou, Labrousse, Vézac, Vezels-Roussey, Yolet), secteur ouest (Ayrens, Crandelles, Lacapelle-Viescamp, Saint-Paul-des-Landes, Teissières-de-Cornet), secteur vallée de l'Authre (Jussac, Laroquevieille, Marmanhac, Reilhac) et secteur vallée de la Jordanne (Lascelles, Mandailles Saint-Julien, Saint-Cirgues-de-Jordanne, Saint-Simon, Velzic).

Des ateliers territoriaux organisés par zones ont permis aux élus de « spatialiser » le projet, en concertation avec les communes voisines.



Donnez votre avis !

Pour mener à bien ce projet, la CABA s'est entourée d'un groupement de bureaux d'études, Citadia, Even Conseil et Merc/at, chacun travaillant sur différentes thématiques : environnement, habitat...

L'élaboration du PLUi-H repose aussi sur une large concertation avec les élus et partenaires institutionnels (Etat, Département, Chambres Consulaires...), mais aussi avec vous, habitants de la CABA !



Concertation

Vous êtes invités à consigner vos observations dans les registres de concertation disponibles en mairies et à la CABA. Des réunions publiques sont également organisées. Ouvertes à tous, elle ont pour but d'informer les habitants et de recueillir leur avis.

Participez aux réunions publiques

- le **3 octobre à 20h30**, Centre de Congrès d'**Aurillac**
- le **4 octobre à 20h30**, Salle polyvalente de **Saint-Simon**
- le **10 octobre à 20h30**, Salle culturelle de **Naucelles**
- le **18 octobre à 20h30**, Salle polyvalente de **Vézac**

Service Urbanisme de la CABA

17 place de la Paix, 15000 Aurillac
04 71 45 60 14 - plui@caba.fr

Permanences :

- mardi de 8h30 à 12 h et de 13h30 à 17 h et jeudi de 8h30 à 12 h
- rendez-vous possibles les autres jours