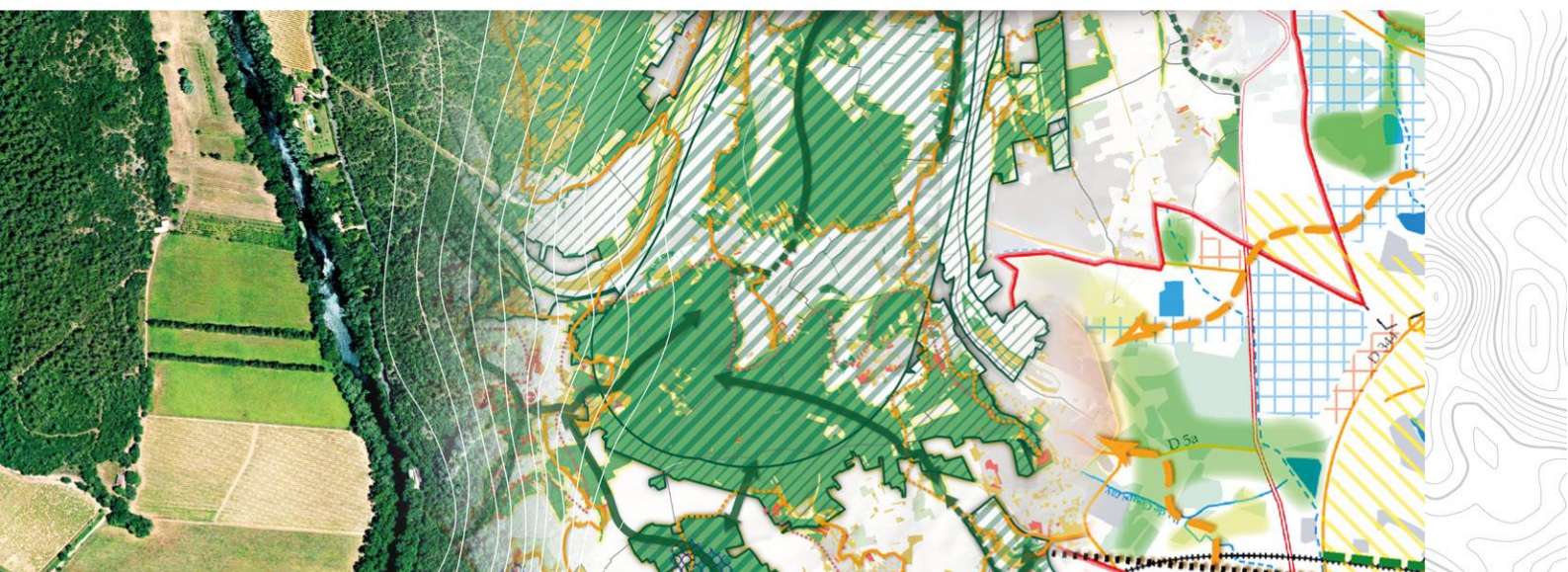




CITADIA

une société
du groupe 

- Révision allégée n°8 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**

Document de travail
Février 2022

GROUPEMEN **CITADIA (MANDATAIRE) / EVEN**

SOMMAIRE

1. CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°8 DU PLUI-H DE LA CA DU BASSIN D'AURILLAC	3
2. EXPOSE DU PROJET.....	4
CONCLUSIONS SUR LES MODIFICATIONS APORTEES PAR LA REVISION ALLEGEE N°8 DU PLUI-H.....	6
3. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE LA REVISION ALLEGEE N°8 DU PLUI-H DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'AURILLAC.....	9

1. CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°8 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^{er} 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

B. CONTEXTE DES OBJECTIFS POURSUIVIS

Le présent projet de la révision allégée n°8, présenté dans cette notice, a pour objectif de modifier le zonage d'une partie de la parcelle BS88 sur la commune d'Ytrac pour la construction d'un bâtiment agricole.

Cette modification porte sur l'intégration d'une partie de la parcelle BS88 (actuellement en zone Agricole Protégée AP) dans la zone A.

Situé au nord-est de la commune, au lieu-dit « Reyt-de-Viers », il s'agit de permettre le regroupement et la mise aux normes des bâtiments d'exploitation agricole d'un Groupement Agricole d'Exploitation Commun (GAEC) composé de Jeunes Agriculteurs.

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 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 d'Ytrac (Cadastré)



▲ 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.

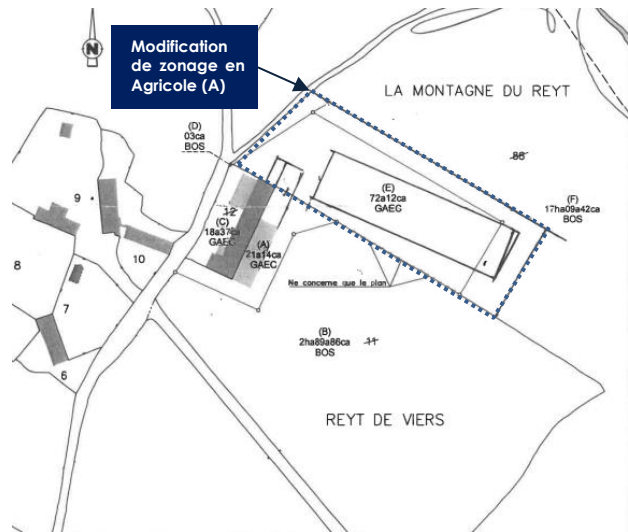
B. MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

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 ajuster le zonage Agricole Protéger (AP) et intégrer une partie de la parcelle BS88 en zonage Agricole pour correspondre aux besoins de mise aux normes d'une exploitation actuellement répartie sur plusieurs bâtiments vétustes, situés à proximité d'habitations. Cette modification prend effet sur la commune d'Ytrac.

► **Ajustement du zonage A à la surface d'exploitation**

La présente modification consiste à intégrer en zone A une partie de la parcelle BS88 actuellement en zone AP. Il s'agit d'adapter le périmètre du zonage strictement au périmètre de l'activité nécessaire à la mise aux normes de l'exploitation. En effet, cet ajustement permettra de réduire des nuisances générées par deux autres bâtiments exploités par le GAEC, aujourd'hui désuets.

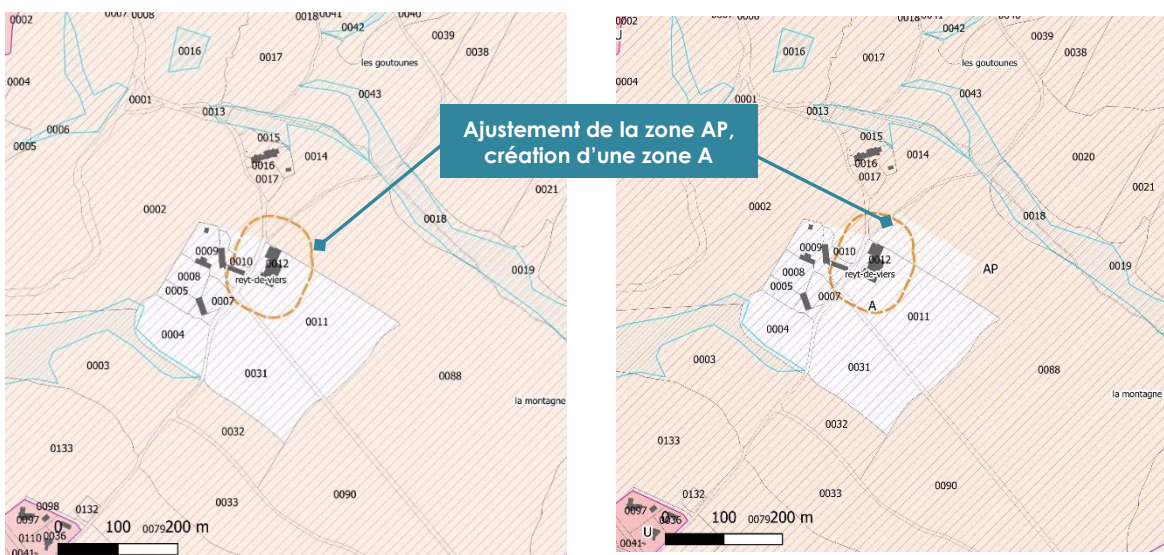


▲ **Extrait du projet de modification du parcellaire cadastrale du GAEC**

Parmi ces deux bâtiments : le premier est situé en plein bourg d'Ytrac, générant des désagréments (proximité avec des habitations, effluents rasants la route départementale), le second est situé à Espinassol (près d'Espinat) avec une fumière qui se trouve à 7 mètres du foyer de vie du Château d'Espinassol générant des nuisances multiples (odeurs et bruits).

L'ajustement permettra la réalisation d'une stabulation de 3 600m² pour y loger 160 vaches allaitantes sur aire paillée, dans le respect des normes en vigueur

C'est, au total, une surface de 1,04 ha qui est intégrée dans le zonage A.



▲ **Zonage actuel (PLUI-H CA du Bassin d'Aurillac)**

▲ **Zonage futur (PLUI-H CA du Bassin d'Aurillac)**

CONCLUSIONS SUR LES MODIFICATIONS APPORTEES PAR LA REVISION ALLEGEE N°8 DU PLUI-H

A. COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Le projet de révision allégée n°8 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°8 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°8 du PLUi-H de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac porte sur la création d'un zonage Agricole en zone Agricole Protégée.

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°8 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°8 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.

Au cœur du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT, l'Axe 2 « *Développer l'Attractivité Economique* » comprend l'orientation 2.3 « *Maintenir et développer les activités agricoles et sylvicoles* ». Le renouvellement des générations est un objectif du SCoT, le document entend « *favoriser le maintien et la reprise des exploitations agricoles* », « *faciliter, [via une organisation territoriale adaptée] la reprise d'exploitations et le renouvellement des générations* ».

La mise aux normes permise par cette modification de zonage correspond à l'installation de jeunes agriculteurs en GAEC sur la commune d'Ytrac, ce qui est en adéquation avec les objectifs de reprises et de maintient des exploitations sur le territoire. Les bâtiments actuels exploités par les jeunes agriculteurs n'étant plus aux normes pour leur usage en bâtiment d'élevage.

Respect des principes du développement durable des territoires

La présente révision allégée n°8 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'Egalité 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°8 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

L'objet de la révision allégée est concerné par une sous-trame agropastorale et par un réservoir de trame verte sur sa partie ouest. Il est à noter que le réservoir sur cette zone est identifié sur l'exploitation agricole en présence.

Toutefois, les incidences sur ces éléments sont jugées faibles car le site est à proximité immédiate de l'exploitation agricole, de bâtiments d'habitation et son emprise porte strictement sur le périmètre de l'activité nécessaire à la mise aux normes de l'exploitation.

De plus, la procédure ne porte pas atteinte à des milieux naturels d'intérêt.

Pour ces raisons, la procédure de révision allégée n°8 du PLUi-H n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur la biodiversité et les Trames Vertes et Bleues.

Également, le PLUi-H imposant des règles de qualité architecturale et paysagère qui favorisent l'insertion des nouvelles constructions et installations dans l'environnement, l'implantation de bâtiment agricoles permise par la présente procédure de révision allégée ne générera pas d'incidence préjudiciable sur les paysages et le patrimoine communal ou intercommunal.

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 modifiant le périmètre du zonage Agricole Protégé et en créant une zone Agricole adapté au projet de mise aux normes, 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°8 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 ;

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°8 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°8 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°8 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°8 du PLUi-H.**

La procédure de révision allégée n°8 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 :

- Création d'une zone Agricole sur la parcelle BS88 de la commune d'Ytrac.
- **La procédure de révision allégée n°8 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'examen cas par cas.