



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PLAINE LIMAGNE

Nombre de conseillers en exercice : 39	Date de convocation : 18 mars 2025
Nombre de conseillers présents : 28	
Nombre de suffrages exprimés : 31	

SÉANCE DU 25 MARS 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq du mois de mars à dix-huit heures, le conseil de la communauté de communes Plaine Limagne s'est réuni en séance publique à Effiat.

Présents avec voix délibérante :

Stéphane BARDIN, Denis BEAUVAIS, Brigitte BILLEBAUD, Marc CARRIAS, Stéphane CHABANON, Didier CHASSAIN, Patrice DARPOUX, André DEMAY, Claude DENIER, David DESPAX, Fabienne GASTON, Michel GAUME, Roland GENESTIER, Cécile GILBERT, Emilie GOURBEYRE, Guillaume LAURENT, Bernard MANILLERE, Gilles MAS, Jean-Jacques MATHILLON, Matéo MOREL, Pascale MORIN, Rémy PETOTON, Laurent PLANCHE, Yves RAILLERE, Claude RAYNAUD, Thierry SEGUIN, Guy TIXIER, Catherine CUZIN,

Absents ayant donné un pouvoir :

Jean-Luc LAQUENAIRE a donné pouvoir à Thierry SEGUIN, Pierre LYAN a donné pouvoir à Stéphane BARDIN, Françoise MECHIN-VERNIER a donné pouvoir à Denis BEAUVAIS, Nicole PEREZ a donné pouvoir à Jean-Jacques MATHILLON, Vanessa ROLLET a donné pouvoir à Luc CHAPUT,

Absents représentés :

Absents :

Christelle CHAMPOMIER, Stéphane HOUSSIER, Luc CHAPUT, Loïc CHATARD, Sandrine COUTURAT, Pascal LABBE,

Secrétaire de séance : Fabienne GASTON.

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut délibérer.

Délibération n°2025_061 : Urbanisme - Arrêt du PLUi

Domaines de compétences par thèmes - Aménagement du territoire

Rapporteur : Jean-Jacques MATHILLON

Pascal LABBE, Loïc CHATARD, Sandrine COUTURAT, Luc CHAPUT (et le pouvoir de Vanessa ROLLET), se retirent pour le débat et ne prennent pas part au vote. Françoise MECHIN-VERNIER (par pouvoir à Denis BEAUVAIS) ne prend pas part au vote.

*Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-1 et suivants, et R153-1 et suivants,
Vu le code général des collectivités territoriales,*

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L103-1 et suivants, L153-1 et suivants et R153-1 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2016 prononçant la fusion des communautés de communes « Coteaux de Randan », « Limagne Bords d'Allier » et « Nord Limagne »,

Vu l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2018 portant modification des statuts n°1,

Vu l'arrêté préfectoral du 4 décembre 2018 portant modification des statuts n°2.2,

Vu l'arrêté préfectoral du 14 juin 2024 portant modification des statuts n°3,

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2024 portant modification des statuts n°4,

Et notamment les compétences « Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » et « Politique du logement et du cadre de vie »,

Vu la délibération n° 2025_060 portant mise à jour de la définition de l'intérêt communautaire,

Vu la conférence intercommunale des maires fixant les modalités de collaboration dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H organisée les 29 mai et 22 juin 2017,

Vu la délibération de prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat du conseil communautaire, définissant les modalités de la concertation et les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes en date du 27 juin 2017,

Vu les débats au sein des conseils municipaux portant sur le projet d'aménagement et de développement durables en dates des 09/12/2019, 21/09/22 et 12/12/2024 à Aigueperse ; 09/12/2019, 21/09/22 et 20/11/2024 à Artonne ; 12/11/2019, 06/09/2022 et 18/11/2024 à Aubiat ; 09/12/2019, 12/09/2022 et 04/12/2024 à Bas-et-Lezat ; 22/11/2019, 15/09/2022 et du 20/11/2024 à Beaumont-lès-Randan ; 21/11/2019, 08/09/2022 et du 17/12/2024 à Bussières-et-Pruns ; 12/11/2019, 06/09/2022 et 09/12/2024 à Chaptuzat ; 13/02/2020, 13/09/2022 et du 3/12/2024 à Effiat ; 18/11/2019, 31/08/2022 et du 25/11/2024 à Limons ; 14/11/2019, 08/09/2022 et du 29/11/2024 à Luzillat ; 20/10/2019, 22/09/2022 et du 12/12/2024 à Maringues ; 07/11/2019, 01/09/2022 et 05/12/2024 à Mons ; du 20/11/2019, 08/09/2022 et du 13/12/2024 à Montpensier ; 26/11/2019, 03/08/2022 et du 27/11/2024 à Randan ; 02/12/2019, et du 05/09/2022 à Saint-Agoulin ; 08/11/2019, 24/09/2022 et du 30/11/2024 à Saint-André-le-Coq ; 03/02/2020, 19/09/2022 et 27/01/2024 à Saint-Clément-de-Régnat ; 05/12/2019, 09/09/2022 et 29/11/2024 à Saint-Denis-Combarnazat ; 30/10/2019, 27/07/2022 et 04/12/2024 à Saint-Genès-du-Retz ; 13/12/2019, 14/09/2022 et 11/12/2024 à Saint-Priest-Bramefant ; 21/11/2019, 15/09/2022 et du 21/11/2024 à Saint-Sylvestre-Pragoulin ; 23/01/2020, 08/09/2022 et 19/12/2024 à Sardon ; 16/12/2019 et du 12/09/2022 à Thuret ; 09/12/2019, 22/09/2022 et du 05/12/2024 à Vensat ; et 06/12/2019 et du 09/09/2022 à Villeneuve-les-Cerfs,

Vu les débats portant sur le projet d'aménagement et de développement durables en conseils communautaires des 24/09/2019, 27/09/2022 et du 14/01/2025,

Vu la délibération n°2024_119 du 23 septembre 2024 du conseil communautaire relative à la prise en compte des décrets n°2020-70 du 31 janvier 2020 et n°2023-195 du 22 mars 2023 modifiant les dispositions de l'article R151-27 et R151-28° du code de l'urbanisme relatifs aux destinations et sous-destinations,

Vu la concertation réalisée tout au long de la procédure, à partir du 24 septembre 2020 jusqu'à ce jour le 25 mars 2025,

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Vu le dossier de PLUi-H annexé à la présente délibération,

Il est rappelé que le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un PLUi-H le 27 juin 2017, avec pour objectifs principaux de :

- Assurer l'équilibre entre développement/renouvellement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres-bourgs et leurs services, commerces et activités économiques au service de la population et afin de garantir les conditions d'accueil de nouveaux arrivants ;
- Conforter le développement économique du territoire dans toutes ses composantes : filières agricole, forestière, agro-alimentaire, industrielle, artisanale, commerciale, touristique et

- énergétiques (renouvelable) à travers le développement des réseaux de communication numérique ;
- Conforter les bourgs-centres et leurs services, commerces, activités économiques, au service de la population ;
 - Développer l'usage des modalités de transport doux et alternatif tout en conservant la qualité urbaine, architecturale et paysagère (notamment entrées de bourg) ;
 - Développer les modalités de déplacements à l'échelle métropolitaine (réseau ferroviaire...) ;
 - Conserver les spécificités urbaines et rurales des bourgs ;
 - Permettre à tous de se loger décemment, garantir la mixité sociale et le bien vivre ensemble ;
 - Maintenir et moderniser les services publics sociaux, culturels et sportifs ;
 - Préserver les espaces naturels, agricoles, et forestiers, les espaces naturels sensibles, la ressource en eau, le patrimoine bâti remarquable et vernaculaire ;
 - Préserver et améliorer la qualité des paysages dans toutes ses dimensions : espaces agricoles, naturels et forestiers, qualité des entrées de villages et des bourgs-centres, intégration harmonieuse de l'architecture ;
 - Relever le défi de la transition énergétique et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation de ce changement ;
 - Compenser sur la commune d'Aigueperse, à hauteur de sept hectares, l'utilisation des terres agricoles consommées lors de l'aménagement de la zone de Julliat-Est.

Ces objectifs ont conduit la réflexion de la commission pendant toute la phase d'étude, qui a commencé en mai 2018.

Il est présenté au conseil communautaire les conditions dans lesquelles l'élaboration du PLUI-H a été mise en œuvre, et à quelle étape cette procédure se situe.

Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic, des réunions de travail ont été réalisées entre novembre 2018 et janvier 2019. Les personnes publiques associées ont été associées aux comités techniques et comités de pilotage.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été réalisé à la suite de plusieurs réunions de travail. Une réunion d'échange sur les orientations du PADD avec les personnes publiques associées a été organisée le 24 juin 2019.

Le PADD a été débattu une première fois le 24 septembre 2019. Il a ensuite fait l'objet de quelques adaptations ayant fait l'objet de nouveaux débats les 27 septembre 2022 et 14 janvier 2025.

Les principales orientations du projet d'aménagement et de développement durables sont présentées :

- Affirmer un territoire d'accueil, vivant et solidaire
 - Poursuivre un développement démographique équilibré et répondre aux différents besoins en habitat
 - Faire évoluer les équipements et services publics pour répondre aux besoins des population actuelles et futures
 - Développer les mobilités de demain
- Valoriser un cadre de vie de qualité
 - Maintenir la lisibilité et la qualité des paysages
 - Préserver et améliorer le fonctionnement écologique du territoire
 - Modérer la consommation d'espaces et d'énergie
 - Porter un projet protégeant la ressource en eau, la population et les biens
- Conforter l'économie et l'emploi local
 - Accompagner le développement des activités agricoles
 - Accueillir et assurer le développement des entreprises/commerces

Les principales orientations du programme d'orientations et d'actions sont également présentés :

- Améliorer et valoriser le parc de logements existants
- Diversifier l'offre nouvelle au profit de logements plus petits localisés à proximité des services
- Répondre aux besoins particuliers non satisfaits

Plusieurs réunions de travail ont été organisées avec la commission entre 2019 et 2024, afin d'élaborer les documents règlementaires et de formaliser le PLUi-H. Des réunions de travail ont également été réalisées avec les personnes publiques associées.

Des conférences intercommunales des maires ont été organisés à chaque étape de la procédure les 29 mai 2017, 22 juin 2017, 15 mai 2019, 10 juillet 2019, 16 mars 2021, 13 juin 2022, 26 novembre 2024 et 10 décembre 2024.

Une conférence intercommunale des élus municipaux (maires et conseillers) a été organisée le 25 juin 2018.

Les modalités de la concertation suivantes ont été définies lors du conseil communautaire du 27 juin 2017 :

- Organisation d'au moins 3 réunions publiques ;
- Diffusion d'informations dans la presse locale, le bulletin communautaire, le site internet de la communauté de communes et tout autre moyen jugé utile ;
- Mise à disposition du public de documents de consultation au siège de la communauté de communes ;
- Mise à disposition d'un cahier de doléances au siège de la communauté de communes dès les premiers rendus communicables (rapport de présentation) ;
- Création d'une exposition itinérante pour la présentation du zonage et du règlement, en appui des réunions dans chaque commune ;
- Toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Ces modalités de concertation ont bien été réalisées avec :

- La réalisation de 5 réunions avec la profession agricole
- L'organisation de 3 réunions publiques de concertation
- La parution d'article ou de publication dans le journal La Montagne, sur les bulletins communautaires, certains bulletins municipaux, les réseaux sociaux, panneau pocket
- La création d'une page dédiée à l'élaboration du PLUi-H sur le site internet de communauté de communes sur laquelle ont été mis à disposition des documents au fur et à mesure de leur réalisation
- L'organisation d'une exposition itinérante
- La mise en place d'un cahier de doléances au siège de la communauté de communes

Toutes les modalités de concertation prévues initialement ont été réalisées.

La concertation a permis d'informer de l'avancement de la procédure la population. Elle a permis de présenter les principaux objectifs et la stratégie de développement envisagé ces prochaines années par le territoire.

Les habitants ont pu faire part de leurs remarques et préoccupations en particulier sur les thématiques suivantes :

- La prise en compte de projets agricoles,
- La recherche de la cohérence des règles entre le règlement du PLUi-H et les avis de l'ABF,
- L'équilibre entre la préservation des espaces naturels et agricoles,
- L'équilibre entre la définition d'objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et la recherche d'un développement démographique et économique du territoire,
- Les moyens et actions permettant de favoriser la reprise du patrimoine bâti existant,

L'ensemble des modalités de concertation réalisées est présenté dans le bilan de la concertation lequel est annexé à la présente délibération.

Le bilan de la concertation tire le bilan des moyens mis en place pour permettre une concertation efficiente et établit la synthèse des observations formulées durant les différentes réunions et ateliers auxquels a été amené à participer le public, les associations locales et les autres personnes concernées.

Il ressort de ce bilan que la population a ainsi pu de manière continue, prendre connaissance et suivre l'évolution de l'élaboration du document d'urbanisme. Elle a pu également pu faire état de ses observations et remarques par la mise à disposition d'un registre de concertation.

Il en ressort également qu'aucune observation ne nature à remettre en cause les orientations retenues n'a été relevée.

- Le conseil communautaire, avec 31 voix pour, 0 voix contre, et 6 abstentions décide :
- de tirer le bilan de la concertation mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, lequel est annexé à la présente délibération,
 - d'arrêter le projet de PLUi-H de Plaine Limagne tel qu'il est annexé à la présente délibération,
 - de préciser que le projet de PLUi-H arrêté sera soumis pour avis aux communes membres de la CCPL puis notifié pour avis aux personnes mentionnées à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme et à leur demande aux personnes mentionnées à l'article L.153-17 du code de l'urbanisme,
 - de préciser que le projet de PLUi-H arrêté sera également soumis pour avis à la MRAE en application de articles R.104-11, R.104-21 et suivants du code de l'urbanisme,
 - de préciser que le projet de PLUi-H arrêté sera soumis à la commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers compte tenu du nombre important de secteurs important de taille et de capacité limités et que le règlement comprend des extensions possibles et des annexes de logement en zone agricole et naturelle, mais également du fait de l'absence de SCOT applicable sur le territoire conformément à l'article L153-16-2 du code de l'urbanisme,
 - d'indiquer qu'à la fin de ces consultations, le PLUi-H sera soumis à l'enquête publique,
 - d'indiquer que conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'établissement public de coopération intercommunale et dans les mairies des communes membres durant un délai d'un mois,
 - d'indiquer que le dossier du projet de PLUi-H tel qu'arrêté par la présente délibération est tenu à la disposition du public et sera consultable sur le site internet de la communauté de communes,
 - d'indiquer que le projet de PLUi-H arrêté sera également présenté au comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

Délibéré les an, mois et jour ci-dessus.

Ont signé au registre le président et le secrétaire de séance.

Pour extrait certifié conforme

À Aigueperse, le 27 mars 2025
Le président, Claude RAYNAUD
Original électronique signé électroniquement